

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XII/111/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki, Rada Miejska Trzcianki uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - plik GML – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojść i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;

13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
- 8) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 22, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem – MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – RM;

- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem – ZZ;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku symbolem – ZR;
- 6) teren lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 9) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-21, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.1 Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 7. 1 Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i w Rejestrze Zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi dojazdowe publiczne (KDD); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne :

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1500 m².

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VIII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 5,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy budynku mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że:

- a) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;

b) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (biurowe itp.), wbudowane do maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;

- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;

- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM 1 – RM 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków i budowli rolniczych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska związana z produkcją rolniczą;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury i altan,
 - b) dojazdów i parkingów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m,
 - g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;

- h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,6 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalną obsadę zwierząt w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub w obrębie działki budowlanej;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 25 m².

§ 16. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) prawo lokalizacji budynków gospodarczych i altan;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i altan,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;

5) gabaryty obiektów:

- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów parterowych,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maksymalnie 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków i altan – 4,5 m,
 - d) wysokość okapu budynków maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m²;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 25 m².

§ 17. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) prawo lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z komunikacją pieszą i drogową;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 20. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) dojazdów rolniczych,
 - c) urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 95%;
- 5) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 25 m²;
- 8) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 21. 1 Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów dróg dojazdowych **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 22. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów oraz indywidualnych zbiorników lokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 11) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 13) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;
- 14) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;

- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 18) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, w tym fotowoltaiki z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz głębinowych pomp ciepła;
- 19) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII. Ustalenia końcowe

§ 23. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

RYSUNEK PLANU

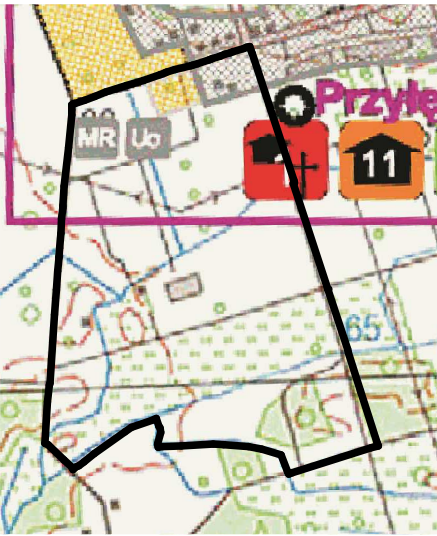
SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / 2021
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2021 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2021 r.

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY:
W OBRĘBIE UDOKUMENTOWANEGO GZWP NR 127
„SUBZBIORNIK ZŁOTÓW-PILA-STRZELCE KRAJENSKIE”

z dnia 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANKA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZZ TEREN ZIELENI
- ZR TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZL TEREN LASÓW
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA INFORMACYJNE

- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przylęki.

Projekt planu został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu, w dniach:

od 21.05.2021 r. do 21.06.2021 r.;

od 23.08.2021 r. do 21.09.2021 r.;

Dyskusje publiczne odbyły się w dniach: 17.06.2021 r. oraz 16.09.2021 r.,

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Terminy składania uwag określono odpowiednio do dnia: 12.07.2021 r. oraz 12.10.2021 r.,

1. Pierwsze wyłożenie projektu planu

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12.07.2021 r. wpłynęło 7 (słownie: siedem) pism z uwagami do projektu planu. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi. Nieuwzględniona została część złożonych uwag.

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 planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1) Uwaga nr 1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą braku zgody na ograniczenie maksymalnej obsady zwierząt w budynku inwentarskim do 40 DJP a tym samym domaganie dopuszczenia 210 DJP w budynku.

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka obszar nie jest przeznaczony jako teren specjalistycznej produkcji rolnej. Z uwagi na brak zgodności ze studium oraz niebezpieczeństwo wprowadzenia uciążliwości wobec istniejące i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNU.

2) Uwaga nr 2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca częściowo uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi w planie zagospodarowania przestrzennego na działkach o nr. ewid.: 150 i 151.

Uzasadnienie

Częściowo uwzględniona jako odstępienie od realizacji w obrębie działek 150 i 151 drogi publicznej KDD. Pozostawia się rezerwę terenu pod realizację drogi wewnętrznej KDW pozostającej we własności właściciela nieruchomości.

3) Uwaga nr 3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi wewnętrznej w planie zagospodarowania przestrzennego na działce o nr. ewid.: 148/1.

Uzasadnienie

Z uwagi na obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej objętych planem oraz zagwarantowanie możliwości realizacji infrastruktury podziemnej należącej do zadań własnych gminy, podtrzymuje się przebieg projektowanej drogi publicznej dojazdowej KDD. Drogę publiczną wyznacza się wzdłuż istniejącego obecnie, głównego dojazdu, w oparciu o tereny należące częściowo do gminy.

4) Uwaga nr 4 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi wewnętrznej w planie zagospodarowania przestrzennego na działce o nr. ewid.: 149.

Uzasadnienie

Uwzględniono jako odstępianie od realizacji w obrębie działki 149 drogi publicznej KDD. Pozostawia się rezerwę terenu pod realizację drogi wewnętrznej KDW pozostającej we własności właściciela nieruchomości.

5) Uwaga nr 6 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca częściowo uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczenie lokalizacji na terenach rolniczych instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych.

Uzasadnienie

Częściowo uwzględniono jako dopuszczenie w zapisach planu realizacji i wykorzystania alternatywnych, odnawialnych źródeł energii w tym fotowoltaiki, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz głębinowych pomp ciepła. Z uwagi na brak zgodności ze studium w zakresie przeznaczenia pod tereny odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW obowiązuje limit wielkości mocy planowanych urządzeń.

6) Uwaga nr 7.1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę zawierającą wątpliwość co do wykorzystania urzędowych kopii map zasadniczych.

Uzasadnienie

Projekt planu sporządzono w oparciu o urzędowe kopie map pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Kartograficznej i Geodezyjnej w postaci cyfrowej.

7) Uwaga nr 7.2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca częściowo uwagę dotyczącą włączenia wyodrębnionych ewidencyjnie terenów rowów melioracyjnych w obręb terenów rolniczych.

Uzasadnienie

Częściowo uwzględniono, w planie miejscowym dopuszczono w obrębie terenów rolniczych R realizację urządzeń wodnych, melioracji oraz służących ochronie przed suszą. Jako istotne dla zapewnienia ciągłości i poprawności funkcjonowania stosunków wodnych na terenie pozostawia się przeznaczenie w planie miejscowym wyodrębnionych ewidencyjnie rowów jako terenów wód powierzchniowych WS.

8) Uwaga nr 7.3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji terenu drogi gminnej KD-D na działkach o nr ewid.: 118, 119, 120, 121, 137/1, 137/3.

Uzasadnienie

Z uwagi na obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej objętych planem miejscowym oraz zagwarantowanie możliwości realizacji infrastruktury podziemnej należącej do zadań własnych gminy podtrzymuje się przebieg projektowanej drogi publicznej dojazdowej KDD. Drogę publiczną wyznacza się wzdłuż istniejącego obecnie , głównego wspólnego dojazdu, w oparciu o tereny należące już częściowo do gminy.

9) Uwaga nr 7.4 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji zapisu zakazującego realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie

Z uwagi na brak zgodności ze studium oraz niebezpieczeństwo wprowadzenia uciążliwości wobec istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNU.

10) Uwaga nr 7.5 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą odrzucenia w całości zaprezentowanej prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie

Skorygowano prognozę w zakresie odniesień do nienazwanego cieku stanowiącego dopływ rzeki Bukówki błędnie oznaczanego na dostępnych ortofotomapach jako Bukówka.

2. Drugie wyłożenie projektu planu

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12.10.2021 r. wpłynęły 3 (słownie: trzy) pisma z uwagami do projektu planu. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi. Nieuwzględniona została część złożonych uwag.

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 planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1) Uwaga nr 1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą przekształcenia całej działki o nr ewid.: 126 na dwie działki budowlane oraz działkę o nr ewid.: 146 oznaczoną w planie jako tereny zieleni nieurządzonej na tereny rolnicze.

Uzasadnienie

Ze względu na stan faktyczny teren zadrzewiony w obrębie działek 126 i 146 z uwagi na wartości środowiskowe i przyrodnicze pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu ZR.

2) Uwaga nr 2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca częściowo uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczenie lokalizacji na terenach rolniczych instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych.

Uzasadnienie

Uwzględniono częściowo w postaci dopuszczenia lokalizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii w tym fotowoltaiki zgodnie z zapisami §22 pkt 18 uchwały. Instalacje te muszą jednakże odpowiadać wymogom nie ograniczania realizacji podstawowego, rolniczego przeznaczenia zgodnie z zapisami §20 pkt 3 lit. d uchwały.

3) Uwaga nr 3.1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wykreślenia zapisów całego §6 ust. 5 uchwały.

Uzasadnienie

Z uwagi na ważny interes publiczny pozostawia się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

4) Uwaga nr 3.2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą sporządzenia rysunku planu z wykorzystaniem urzędowych kopii map.

Uzasadnienie

Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii map pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Kartograficznej i Geodezyjnej.

5) Uwaga nr 3.3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą uzupełnienia procedury planu o prognozę skutków finansowych i ponowne wyłożenie planu.

Uzasadnienie

Do projektu planu miejscowego została sporządzona prognoza skutków finansowych i pozostaje do wglądu w Urzędzie Miejskim Trzcianki jako element dokumentacji planistycznej nie podlegający wyłożeniu do publicznego wglądu.

6) Uwaga nr 3.4 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą udostępnienia do wglądu protokółów z dyskusji publicznych i ponownego wyłożenia planu.

Uzasadnienie

Protokoły z dyskusji publicznych pozostają do wglądu w Urzędzie Miejskim Trzcianki jako element dokumentacji planistycznej nie podlegający wyłożeniu do publicznego wglądu.

7) Uwaga nr 3.5 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji terenu drogi gminnej KD-D na działkach o nr ewid.: 118, 119, 120, 121, 137/1, 137/3.

Uzasadnienie

Z uwagi na obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej objętych planem miejscowym oraz zagwarantowanie możliwości realizacji infrastruktury podziemnej należącej do zadań własnych gminy podtrzymuje się przebieg projektowanej drogi publicznej dojazdowej KDD. Drogę publiczną wyznacza się wzdłuż istniejącego obecnie, głównego wspólnego dojazdu, w oparciu o tereny należące już częściowo do gminy.

8) Uwaga nr 3.6 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji terenów wód powierzchniowych WS i pozostawienie tych terenów jak terenów rolniczych.

Uzasadnienie

Jako istotne dla zapewnienia ciągłości i poprawności funkcjonowania stosunków wodnych na terenie pozostawia się przeznaczenie

w planie miejscowym wyodrębnionych ewidencyjnie rowów jako terenów wód powierzchniowych WS.

9) Uwaga nr 3.7 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wyznaczenia w planie na działkach o nr ewid.: 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 jako strefę produkcji zwierzęcej.

Uzasadnienie

Z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te pozostają w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji ścieków sanitarnych, dróg i oświetlenia ulicznego.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne miasta Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

§ 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2021 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały Nr XII/111/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej względem istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013r.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi 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 podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

2) wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono, ustalając, m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych

i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt; zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności; dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii w tym fotowoltaiki z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz głębinowych pomp ciepła;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono, poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych. 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 ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano, poprzez zawiadomienie stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uzgodnienie z nimi projektu planu;

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

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano, poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu;

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

podczas prac nad projektem planu nastąpiło, poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej dnia 11 października 2019 r.),

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie (1) zamieszczono na stronie internetowej dnia 11 maja 2021 r., obwieszczenie (2) zamieszczono na stronie internetowej dnia 10 sierpnia 2021 r.),

c) zorganizowanie w dniu 17 czerwca 2021 r. dyskusji publicznej (1) nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz zorganizowanie w dniu 16 września 2021 r. dyskusji publicznej (2);

10) zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury 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 ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zapewniono, poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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 usprawnienia 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 określa się w wieloletnim programie. Kolejność może ulec istotnym zmianom, spowodowanymi w szczególności koniecznością ochrony interesu publicznego przed potrzebami inwestorów.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu zakłada realizację inwestycji obciążających budżet publiczny (gminny) w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogi publiczne).

4. Procedura planistyczna

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia (1) i (2) projektu planu do publicznego wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione.

W związku z powyższym Burmistrz Trzcianki zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie Miejskiej Trzcianki projekt uchwały wraz z załącznikami. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.