

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz uchwały nr XVII/164/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi, Rada Miejska Trzcianki uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi 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.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

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 miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi - stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grotgera, Ks. Piotra Skargi, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 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, dojazdów 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) strefa ochronna w odległości 50m od cmentarza;
- 9) strefa ochronna w odległości 150m od cmentarza.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 15, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II. Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem – ZP;
- 2) tereny strefy buforowej parku, oznaczone na rysunku symbolem – KZP.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. 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 § 13-22, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. Dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem.

3. Preferencja rozwiązań przepuszczalnych dla wód opadowych i roztopowych przy realizacji nawierzchni pieszych.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 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. Cały obszar objęty planem jest ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako teren zabytkowego cmentarza ewangelickiego z 1 połowy XIX wieku.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny strefy buforowej parku (KZP), 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:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 3000m².

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 oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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, 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:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
- 2) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka.

2. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza w obrębie której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych,

3. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 150m od granic cmentarza w obrębie której ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z wody do sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

5. 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, 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 szczególne 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 zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi rekreacji, komunikacji pieszej i rowerowej, usługi nieuciążliwe np. kultury, oświaty;
- 3) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej w tym układu zieleni, ścieżek i alei;
- 4) prawo realizacji ścieżek pieszych, ścieżek edukacyjnych, obiektów małej architektury oraz pomników;
- 5) prawo do lokalizacji jednego budynku pawilonu parkowego o funkcji usługowej nieuciążliwej powiązanej z funkcją zieleni w obrębie linii zabudowy;
- 6) z uwagi na konieczność ograniczenia robót ziemnych obowiązek realizacji budynku pawilonu w formie obiektu wyniesionego od 0,8 m do 1,2 m ponad grunt posadowionego punktowo np. na palach, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej;
- 7) maksymalną wysokość budynku pawilonu II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $50^{\circ} - 65^{\circ}$;
- 8) wysokość budynku do krawędzi dachu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;

9) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;

10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;

12) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej min. 85% powierzchni działki budowlanej;

13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów strefy buforowej parku oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZP** ustala się:

1) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni;

2) dopuszczenie realizacji chodników, miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających w miejscach niekolidujących z istniejącym drzewostanem;

3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII.

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

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

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu;

2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;

- 5) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 11) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych;
- 12) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII. Ustalenia końcowe

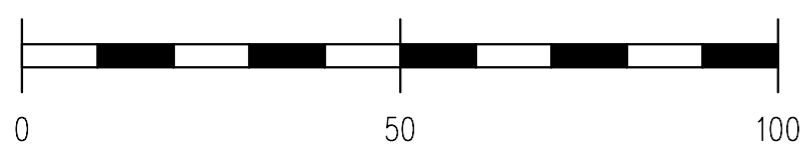
§ 16. Ustala się stawkę 0% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULIC ARTURA GROTTGERA, KS. PIOTRA SKARGI

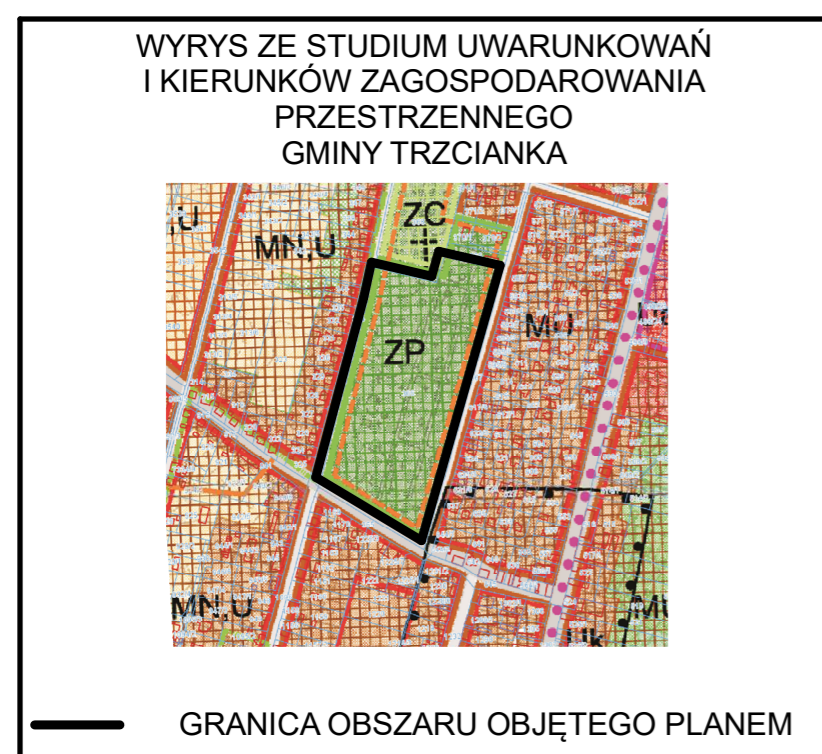
RYSUNEK PLANU



SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2023
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2023 r.



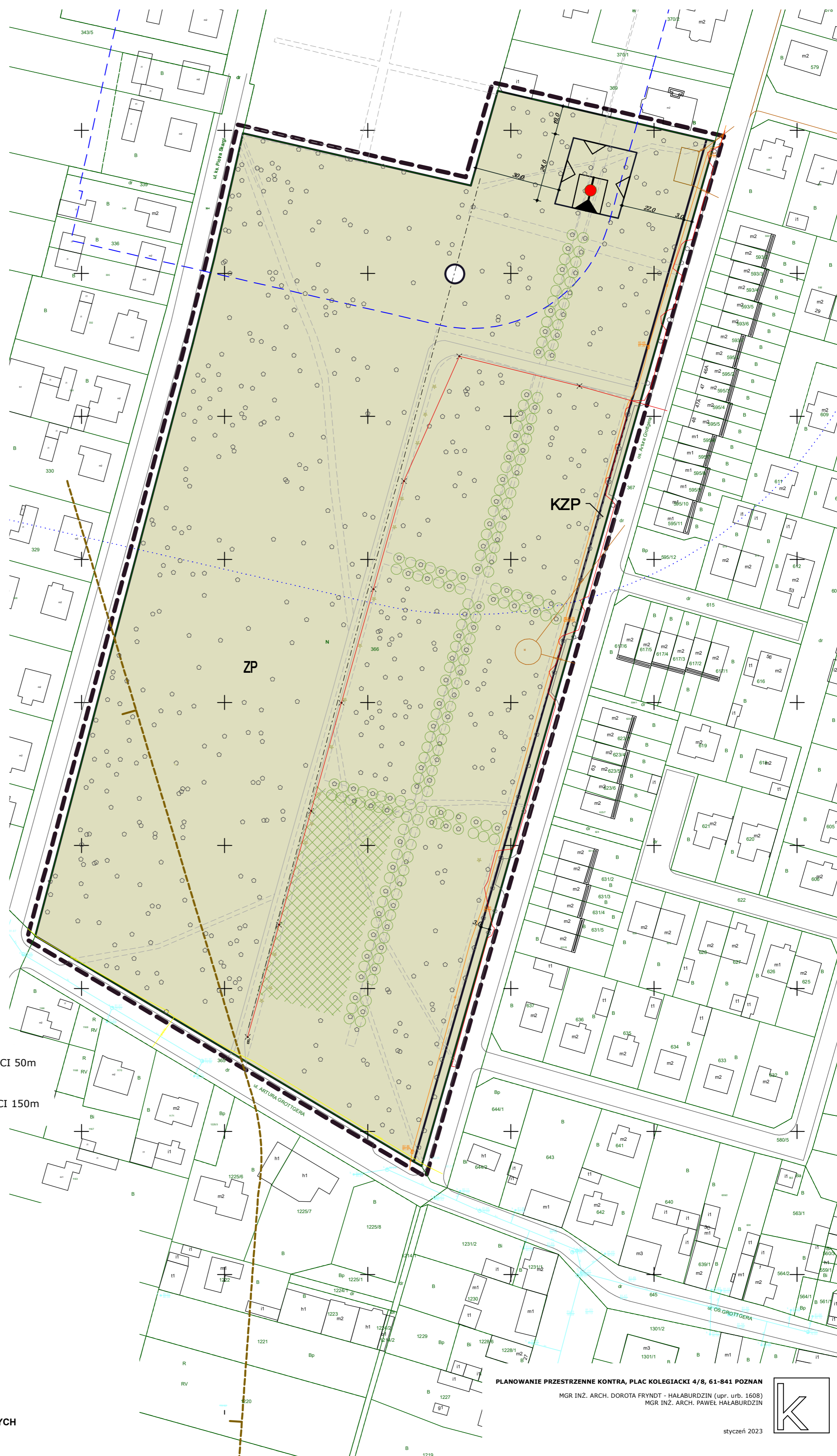
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KZP** TERENY STREFY BUFOROWEJ PARKU
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA

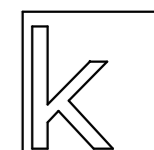
USTALENIA INFORMACYJNE

- DOMINANTA
- STREFA ISTNIEJĄCEJ POLANY
- POSTULOWANA LOKALIZACJA POMNIKA
- OŚ WIDOKOWA
- SZPALERY DRZEW O ZNACZENIU KOMPOZYCYJNYM
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM:
- JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP 127 SUBZBIORNIK ŻŁOTÓW - PIŁA - STRZELCE KRAJEŃSKIE
- JEST UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAŃ
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN



styczeń 2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2022 r. do 17 listopada 2022 r.

Uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 07 grudnia 2022 r.

W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu wniesiono 1 pismo z 3 uwagami.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi, postanawiając nie uwzględnić w projekcie planu miejscowego treści uwag zawartych w piśmie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1) Uwaga nr 1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą sporządzenia planu na nieaktualnej mapie (nieaktualność dotyczy oznaczenia użytku gruntowego).

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego sporządzono na aktualnych podkładach mapowych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego udostępnionych w marcu 2020 r.

W ramach procedury planistycznej nie przewiduje się wszczynania czy też prowadzenia postępowań zmierzających m.in. do zmiany klasyfikacji gruntów czy innych postępowań geodezyjnych.

Właściwe organy uzgadniające (m.in. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu) nie podważały zapisów / ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, związanych m.in. z zasadnością przeznaczenia tego terenu na park, w takim razie organ stwierdza, że ustalenia są właściwe.

2) Uwaga nr 2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą nieprawidłowo wyznaczonego obszaru opracowania i wyznaczenia stref ochronnych w odległościach: 50m od cmentarza i 150m od cmentarza oraz wniosek o zmianę uchwały Rady Miejskiej Trzcianki Nr XVII/164/19 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi.

Uzasadnienie

Obszar opracowania wyznaczono zgodnie z zakresem określonym w uchwale Rady Miejskiej Trzcianki Nr XVII/164/19 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi.

Z uwagi na projektowane przeznaczenie terenu na park miejski nie zachodzi konieczność ustalania od niego stref ochronnych i poszerzania zakresu opracowania.

Właściwe organy uzgadniające (m.in. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu) nie podważały zapisów / ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, związanych m.in. z zasadnością przeznaczenia tego terenu na park, w takim razie organ stwierdza, że ustalenia są właściwe

3) Uwaga nr 3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą § 7. ust. 2 i ust 4., z sugestią wpisu, że na obszarze objętym planem występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji

Zabytków: zabytkowy cmentarz ewangelicki oraz wprowadzenie zapisu, że użycie terenu cmentarnego po zamknięciu cmentarza na inny cel nastąpi zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Uzasadnienie

W trakcie uzgadniania projektu planu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków oddział w Pile ustalono że powyższy obszar nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Informacje zawarte w projekcie planu są zatem zgodne ze stanem faktycznym. Przedmiotowy teren objęty jest jednak ochroną konserwatorską z uwagi na ujęcie w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków niezależnie od tego czy widnieje na liście obiektów ujętych w GEZ.

Ewentualne zmiany na liście obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków są możliwe w ramach odrębnej procedury nie związanej z przedmiotowym planem miejscowym.

Wprowadzenie zapisu, że użycie terenu cmentarnego po zamknięciu cmentarza na inny cel nastąpi zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, byłoby niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

Właściwe organy uzgadniające (m.in. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu) nie podważały zapisów / ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, związanych m.in. z zasadnością przeznaczenia tego terenu na park, w takim razie organ stwierdza, że ustalenia są właściwe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi wymagana jest budowa parkingów, rozbudowa sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej miasta Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie parkingów i sieci kanalizacji deszczowej, 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 miasta 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.....2023 r.

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne
w formacie GML**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura
Grottgera, Ks. Piotra Skargi, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej
do uchwały.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały XVII/164/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Artura Grottgera, Ks. Piotra Skargi

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych w obrębie terenu zieleni parkowej istniejącej w miejscu byłego zabytkowego cmentarza w oparciu o istniejący układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka”.

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) Wymogi 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 systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, 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 i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych.

3)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem 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.

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 oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

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;

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;

c)zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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 wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną przed uciążliwościami związanymi z funkcjami integracyjnymi realizowanymi przez tereny zieleni publicznej.

13) Wymagania ładu 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 data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2014 r., stanowiącej załącznik do uchwały nr LXVII/519/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 października 2014 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzcianka.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego

wpływu 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 nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Miejskiej 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 projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym Burmistrz Trzcianki zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił 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.

Wobec powyższego, podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.