

Uchwała Nr XXIV/257/20
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 9 lipca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr LIV/505/18 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające, określone przez ulice: Matejki, Mickiewicza, Fabryczną i Roosevelta oraz działki istniejącej zabudowy mieszkaniowej od strony północnej i wschodniej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic:

Matejki i Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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

3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicy działki;
- 8) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki;
- 9) budynki objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

4. Przez kierunek obsługi komunikacyjnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć możliwość wyznaczenia zjazdu wzdłuż oznaczonej na rysunku granicy działki.

5. Przez możliwość sytuowania budynku przy granicy działki, o której mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

6. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

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

7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się usług:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
- 4) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (leżącej poza obszarem planu), należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w tym ochrony akustycznej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku E;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - d) teren parkingów i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg,

- e) teren parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
- f) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

§ 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku MW1 MW2, MW3, MW4, MW5, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku MN oraz tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku ZP1, ZP2 i ZP3, należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Zapewnienie wymaganych przepisami norm winno nastąpić poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MW1 ÷ MW5, dla których, ustala się:

1) dla terenów MW1, MW2, MW4 i MW5:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, obiektów małej architektury i zieleni, dróg wewnętrznych i parkingów, budowli infrastruktury technicznej,
- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu MW1 od 0,5 do 1,5,
 - dla terenu MW2 od 1,0 do 1,3,
 - dla terenu MW4 od 0,5 do 0,8,
 - dla terenu MW5 od 0,4 do 1,0,

- c) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2, budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
- na terenach MW1 i MW2: do 12,5 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - na terenie MW4: do 9,5 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - na terenie MW5: do 12,5 m, II lub III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- e) dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kierunku głównej kalenicy, wg rysunku;
- dla terenów MW1 i MW2: o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - dla terenów MW4 i MW5: o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- f) pokrycie dachów stromych dachówką w kolorze naturalnej czerwonej cegły ceramicznej,
- g) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem,
- h) wysokość, o której mowa w § 3 ust.6 pkt 2, budynków garaży: do 3,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
- i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie,
- j) formę ochrony zabytków dla budynku (teren MW4), zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1 i ust.2;

2) dla terenu MW3:

- a) formę ochrony zabytków dla budynków, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1 i ust.2,
- b) możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, objętych formą ochrony zabytków o których mowa wyżej, tylko w zakresie docieplenia i dobudowania zewnętrznych elementów budynku, tj.: partia wejściowa, zadaszenie, itp.,
- c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- d) wysokość budynku, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2, mieszkalnego wielorodzinnego do 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- e) w przypadku rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalnego – należy zachować istniejące: gabaryty budynków, wysokość, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2, ilość kondygnacji nadziemnych, kąt nachylenia połaci dachowych (nie mniejszy niż 30°) i wysokość usytuowania kalenicy dachu; nakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- f) możliwość sytuowania zespołu budynków garaży, w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - o wysokości, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2: do 3,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - z dachem płaskim,
- g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 1,5 do 1,9,
- h) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m²;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej - zwartej;
- 3) zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej;
- 4) wysokość, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2, budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 9,5 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, o kierunku kalenicy – wg rysunku;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,20 do 0,90;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie;
- 8) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. 1. Dla terenu zabudowy usługowej (U1), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) wysokość budynków, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2: do 15,0 m;
- 2) dach płaski o minimalnym nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokryciowego;
- 3) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 50%;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,60 do 1,0;
- 5) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, obowiązkowo na terenie U1, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy i według wskaźnika – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

2. Dla terenu zabudowy usługowej (U2), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) funkcje usługowe, administracyjne i biurowe;
- 2) wysokość budynków, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2: do 12,0 m;
- 3) dach płaski o minimalnym nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokryciowego;
- 4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 40%;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,60 do 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, obowiązkowo na terenie U2, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, wg wskaźnika – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§ 9. 1. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP1, ZP2 i ZP3), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4, ustala się zakaz zabudowy budynkami, zachowanie i kształtowanie zieleni oraz możliwość sytuowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych w planie terenów.

2. Dla terenu elektroenergetyki (E), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, w tym budynku, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu:

- 2) wysokość budynku, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2: do 3,0 m,
- 3) dach płaski;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,0;
- 5) nie ustala się procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ochronę środowiska realizuje się, poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie obszaru objętego planem, w tym: zbiorowe zaopatrzenie w wodę, zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, zbiorowy odbiór wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN, MW) wyłącznie rozwiązania indywidualne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 3) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zieleni urządzonej (ZP) przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie;
- 6) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 7) wyłączenie na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

8) wyłączenie z zabudowy budynkami, terenów zieleni urządzonej (ZP).

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynki, znajdujące się w ewidencji zabytków:

1) nr 5, nr 5a i nr 5b przy ul. Matejki;

2) nr 6 przy ul. Roosevelta.

2. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 1 oraz § 3 ust 1 pkt 9, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje:

1) zachowanie gabarytów istniejących budynków i formy dachów;

2) zachowanie detalu elewacji budynków;

3) utrzymanie wykrojów oraz krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych;

4) utrzymanie pokryć stromych dachów dachówką.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje: publiczną (gminną) drogę dojazdową - ul. Fabryczną (KD-D1), projektowaną ulicę dojazdową (KD-D2), drogi wewnętrzne KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4, stanowiące dostęp do terenów wyznaczonych w planie, powiązane z publicznymi (gminnymi) drogami lokalnymi (KD-L1, KD-L2 i KD-L3): ul. Matejki, ul. Mickiewicza i ul. Roosevelta oraz z ul. Sikorskiego (obszar poza planem).

2. Tereny dróg wewnętrznych, obejmują:

1) drogę (KDW1) stanowiącą wjazd od strony ul. Roosevelta do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW4), istniejących terenów usługowych (U1 i U2) oraz parkingu (KDWp), poprzez teren U1;

- 2) drogę (KDW2), stanowiącą wjazd od strony ul. Sikorskiego i ul. Matejki, od wyznaczonej publicznej drogi dojazdowej (KD-D1) ul. Fabryczną, do terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW5) oraz do terenu parkingu KDWp, poprzez teren MW5;
- 3) drogę (KDW3), stanowiącą dojazd do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW2) oraz terenu parkingów i garaży (KDWg), powiązaną z terenem przejścia pieszego (KDWx);
- 4) drogę (KDW4), stanowiącą dojazd do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1), powiązaną z terenem drogi publicznej (KD-D1) - ul. Fabryczną.

3. Dla terenu parkingów (KDWp), ustala się:

- 1) sytuowanie dróg i parkingów;
- 2) możliwość sytuowania zieleni oraz sieci i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazd od strony ul. Fabrycznej, poprzez teren MW5 oraz od strony ul. Roosevelta, poprzez teren U1.

4. Dla terenu parkingów i garaży (KDWg), ustala się:

- 1) sytuowanie dróg, parkingów;
- 2) sytuowanie budynków garaży, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2: I kondygnacja nadziemna, do 3,0 m,
 - b) dachu płaskiego,
- 3) możliwość sytuowania garaży przy granicy terenu U1 i KDWp,
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, nie dotyczy działek zabudowanych

boksami garażowymi, stanowiącymi 100% powierzchni działki budowlanej;

6) możliwość sytuowania zieleni oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu przejścia pieszego (KDWx), ustala się sytuowanie ciągów pieszych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Istniejące i projektowane drogi, na terenie planu zapewniają właściwy dojazd do działek budowlanych jednostkom ratowniczo - gaśniczym.

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

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, zapewniające również spełnienie wymagań przeciwpożarowych;

2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawcy;

3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawcy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej,

b) z terenów oraz dachów zabudowy usługowej U1 i U2 – wariantowo poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej;

c) z pozostałych terenów oraz dachów – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) z istniejącego systemu ciepłowniczego, na podstawie warunków dostawy,

b) z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, w szczególności gazu;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1, służącej obsłudze wyznaczonych terenów, pod warunkiem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, w tym ochrony środowiska.

3. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.

5. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

6. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym w planie do zagospodarowania.

7. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Trzcianki

mgr Marek Dąbrowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI W REJONIE ULIC: MATEJKI I FABRYCZNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

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

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, 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.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest sprzeczny ze studium, co reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka jako obszar przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej

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

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 maja 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. Dnia 3 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 30 czerwca 2020 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Matejki i Fabrycznej, wymagana jest budowa drogi oznaczonej symbolem KD-D2.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. infrastruktury technicznej, realizowane będą w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy Trzcianka;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.