

UCHWAŁA NR VIII/82/24 RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1 Zgodnie z uchwałą Nr LXII/644/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 7,6 ha, położony w gminie Trzcianka, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (miasto), w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim, województwie wielkopolskim.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 4.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572

oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone pod kątem nie większym niż 5°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach , zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi kultury, edukacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi, finansowe, pocztowe, telekomunikacyjne, biurowe, kosmetyczno–fryzjerskie, handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² oraz rzemiosło o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez rozumieć zadrzewiania liściaste i iglaste, składające się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowane do warunków siedliskowych o wysokości co najmniej 2,0 m.

§ 4. Odstępuje się od ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW-U**;
- 2) teren usług lub wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-IW**;
- 3) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS-Z**;
- 5) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**.

§ 6. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie lokalizacji budynków i wiat:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych lub garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie materiałów i kolorystyki ustala się:

- 1) kolorystykę dachów stromych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
- 2) kolorystykę elewacji oraz ogrodzeń w kolorach stonowanych, pastelowych, przy jednoczesnym zakazie stosowania kolorów jaskrawych.

§ 9. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęsł betonowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Zakazuje się:

1. lokalizacji:

1) przedsięwzięć:

a) mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) usług demontażu pojazdów i maszyn;

4) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;

5) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

6) składow otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami;

7) stanowisk postojowych, dojazdów i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2. niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno-porządkowych na terenie inwestycji.

§ 12. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci oraz urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 14. 1. Zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, placów deszczowych, naturalnych obniżen terenu.

3. Przy stosowaniu rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzanie zanieczyszczeń do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasilających:

- 1) wielootworowe ujęcie wód podziemnych, zaopatrujące sieć wodociągową miasta Trzcianka;
- 2) zbiornik GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

§ 15. Ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- 1) MNW-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) WS-Z - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 16. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

§ 17. Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 18. Nakazuje się realizację nowych przewodów infrastruktury technicznej w formie przewodów podziemnych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

§ 19. Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie, dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i ochrony zasobów dyspozycyjnych;

- 2) ochronę przed zanieczyszczeniem, w tym również ochronę przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik.

§ 20. Na terenie działki o nr ewid. 208 obręb Trzcianka jest zlokalizowane wielootworowe ujęcie wód podziemnych trzeciorzędowych i czwartorzędowych o udokumentowanych zasobach eksploatacyjnych dla którego ustala się:

- 1) strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej ujęcia w promieniu 8,0 m, licząc od urządzenia służącego do poboru wody;
- 2) zachowanie, z możliwością modernizacji i rozbudowy przy zachowaniu zasobów dyspozycyjnych warstwy wód podziemnych zasilających ujęcie;
- 3) konieczność stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych chroniących przed zanieczyszczeniem wód podziemnych;
- 4) możliwość likwidacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Ustala się ochronę budynku stacji hydroforowej (budynek stacji pomp i filtrów), ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego na rysunku planu, poprzez:

- 1) nakaz:

- a) zachowania:

- wyglądu i historycznych elewacji obejmujący zachowanie autentycznych detali architektonicznych, wymiarów i wykrojów okiennych i drzwiowych,
- istniejącej bryły, wysokości, kształtu dachu,
- historycznych rodzajów pokryć dachowych,
- historycznych stolarek okiennych i drzwiowych,
- zabytkowych elementów we wnętrzu, w tym obejmujących w szczególności klatki schodowe, posadzki, ozdobne piece kaflowe,

- b) kształtowania nowej zabudowy w zakresie rozwiązań materiałowych i technik budowlanych stosowanych w miejscowej tradycji budowlanej;

- 2) zakaz:

- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia elewacji ceglanych i tynkowanych z detalem architektonicznym,
- b) wprowadzania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych oraz elewacjach od strony ul. 27 Stycznia (1KDR) oraz ul. Łomnickiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu,

c) wprowadzania obiektów mogących stanowić swoistą dominantę architektoniczną w otoczeniu budynku;

2. Ustala się ochronę budynku mieszkalnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego na rysunku planu (działka o nr ewid. 423 obręb Trzcianka, ul. Łomnicka 1), poprzez:

- 1) nakaz zachowania w historycznych gabarytach i formie architektonicznej;
- 2) zakaz nadbudowy oraz montażu paneli fotowoltaicznych na frontowej połąci dachu od strony ul. Łomnickiej;

3. W ramach ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 i ust. 2, dopuszcza się działalność inwestycyjną, przy czym zasady ochrony i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych określają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U**:

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku usługowego wolnostojącego mieszczącego wyłącznie usługi podstawowe na jednej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojeżdż i dojazdów,

b) budynków gospodarczych lub garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m²,

c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,

d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 31;

3) dachy:

a) strome,

b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m;

- b) budynków gospodarczych, – garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 5,5 m dla dachu stromego;
- c) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 0,6;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych ul. 27 Stycznia i ul. Łomnickiej z zastrzeżeniem § 26 pkt 3.

§ 23. Na terenie usług lub wodociągów 1U-IW:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody oraz gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego,
 - b) urządzeń wodnych;
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,

- b) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 31, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) dachy płaskie albo strome;
- 4) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m,
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż:
- a) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 stanowisk postojowych,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu (ulicy Łomnickiej).

§ 24. Na terenie wodociągów 1IW:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń lub przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) budynków i budowli związanych z funkcją terenu,
 - d) wiat,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 31, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków - do 12,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m,
 - c) budowli – do 15,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż: 1 stanowisko postojowe;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej ul. 27 Stycznia, z zastrzeżeniem § 26 pkt 3 lit. b.

§ 25. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni **1WS-Z:**

1) ustala się:

- a) zachowanie i lokalizację zieleni, w tym wysokiej;
- b) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz ich przebudowę i rozbudowę;

2) dopuszcza się

- a) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) lokalizację urządzeń wodnych;
- c) lokalizację dróg i ścieżek rowerowych;
- d) lokalizację szlaków turystycznych i edukacyjnych, publicznych ciągów pieszych,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 31;
- f) lokalizację do dwóch wiat o powierzchni zabudowy do 50 m² każda, na działce budowlanej,
- g) lokalizację do dwóch budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 50 m² każdy, na działce budowlanej,
- h) lokalizację do dwóch budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², każdy na działce budowlanej;

- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy - do 4,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 11,5%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,115;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) zakaz lokalizacji budynków i wiat innych niż wymienione w pkt 2, w tym zabudowy zagrodowej,
- 10) liczbę stanowisk postojowych, w tym pod wiatą – nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na każdej działce budowlanej;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, w tym ul. 27 Stycznia, ul. Łomnickiej i ul. Malinowej, znajdujących się poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Na terenie drogi głównej ruchu przyśpieszonego **1KDR**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi obrony państwa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni i chodników,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
 - e) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 31, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi;
- 3) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej sąsiadujących terenów, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - a) terenów już bezpośrednio obsługiwanych;

b) wyznaczenia nowej, dodatkowej, obsługi komunikacyjnej terenu 1IW.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 27. 1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla danego terenu;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść.

Rozdział 9

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

§ 28. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia, wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 29. Zakazuje się lokalizacji budowli o wysokości wyższej niż 20,0 m.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 30. W zakresie systemów komunikacji:

1. ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, znajdującego się częściowo poza obszarem planu, obejmującego drogi publiczne: ul. 27 Stycznia, stanowiącą drogę wojewódzką nr 178 i ul. Łomnicką, stanowiącą drogę gminną;
- 2) liczbę stanowisk postojowych:
 - a) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) sumaryczną w przypadku obiektów mieszczących różne funkcje;
- 3) dostęp do terenów z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

2. zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowych stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z terenu 1KDR;
- 2) skrzynek rozdzielczych infrastruktury w trójkątach widoczności dróg.

§ 31. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) możliwość utrzymania istniejących urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki,
- b) możliwość lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej,
- c) parametry urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- d) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do urządzeń lub przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń lub przewodów wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. g
- g) odprowadzanie ścieków przemysłowych z terenów IW oraz U-IW urządzeniami wodnymi do odbiorników znajdujących się na terenie 1Z-WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w gaz z urządzeń lub przewodów gazowych,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło, z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- j) inne elementy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- b) elektrowni wiatrowych,
- c) biogazowni.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy mikroinstalacji i urządzeń innych, niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 32. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Trzcianki

Witold Putyrski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/82/24
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO MIASTA
TRZCIANKI W REJONIE ULIC 27 STYCZNIA, ŁOMNICKIEJ I STACJI
UZDATNIANIA WODY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Miejska Trzcianki:

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 lipca 2024 r. do dnia 9 sierpnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się dnia 1 sierpnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. Uwagi do wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego można było składać do dnia 26 sierpnia 2024 r. W przedmiotowym terminie wpłynęły 3 pisma z uwagami. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione, częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września 2024 r. do 16 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. W przedmiotowym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagą, która została częściowo uwzględniona.

Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1) Uwaga nr 1.2 w wykazie uwag z dnia 16.09.2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu 1Z-WS (1WS-Z) - Wrysowanie na rysunku planu zjazdu z ulicy Łomnickiej na teren 1Z-WS.

UZASADNIENIE

Projekt planu nie może zawierać dokładnego określenia położenia i charakterystyki zjazdu, z uwagi na to, że w projekcie planu miejscowego nie określa się lokalizacji zjazdu i jego parametrów.

2) Uwaga nr 1.3 w wykazie uwag z dnia 16.09.2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu 1Z-WS (1WS-Z) - Brak zgody na realizację zjazdu na 1Z-WS z ulicy Malinowej i Łomnickiej.

UZASADNIENIE

Projekt planu wskazuje obsługę komunikacyjną, natomiast nie może wskazywać dokładnej lokalizacji zjazdu jak i jego parametrów. Nie dokonano zmiany zapisu, ze względu na to, że obsługa komunikacyjna została ustalona w sposób optymalny.

3) Uwaga nr 2.1 w wykazie uwag z dnia 16.09.2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu 1U-IW - Zmniejszenie wysokości budynków do 9,0 m oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50%.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy teren przeznaczony został pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu usług związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody oraz gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego, biorąc pod uwagę powyższe zmiany zapisów w tym zakresie jest niezasadna, gdyż uniemożliwiłaby realizację potrzeb inwestycyjnych gminy.

4) Uwaga nr 2.2 w wykazie uwag z dnia 16.09.2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu IW - Zmniejszenie wysokości budynków do 9,0 m, zmniejszenie wysokości budowli do 11,0 m oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 %.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy teren przeznaczony został pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu usług związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody oraz gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego, biorąc pod uwagę powyższe zmiany zapisów w tym zakresie jest niezasadna, gdyż uniemożliwiłaby realizację potrzeb inwestycyjnych gminy.

5) Uwaga nr 1.1 w wykazie uwag z dnia 05.11.2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dotyczącą działki 210/2 w obrębie Trzcianka (teren 1WS-Z) - Możliwość realizacji dwóch wiat (o powierzchni do 50 m²), dwóch budynków rekreacji indywidualnej (o powierzchni do 50 m²) i dwóch budynków gospodarczych (o powierzchni do 35 m²) na każde 500 m² działki budowlanej.

UZASADNIENIE

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez dopuszczenie lokalizacji do dwóch wiat (o powierzchni do 50 m²), do dwóch budynków rekreacji indywidualnej (o powierzchni do 50 m²) i do dwóch budynków gospodarczych (o powierzchni do 35 m²) na każdej działce budowlanej. Minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych ustalono na 1500 m². Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na zachowanie charakteru przeznaczenia pod teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni z równoczesnym umożliwieniem realizacji mniej intensywnej zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/82/24
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ 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 2024 r., poz. 1130) rozstrzyga się, co następuje.

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024, poz. 1530 i 1572), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska Trzcianki w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/82/24
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę