

UCHWAŁA NR XVI/142/25
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.¹⁾) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.²⁾) art. 66 ust 2. 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, ze zm.³⁾) oraz uchwały nr LXVII/702/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa - stanowiące załącznik Nr 3;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, i 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz w Dz.U z 2025 r. poz. 527.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824.

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 5.

§ 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 którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) 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;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy oraz schody, na odległość nie większą niż 1,0 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica 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) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;

- 8) istniejąca zabudową ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) wymiarowanie w metrach;
- 10) strefa ochronna od terenów zamkniętych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 32, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 6) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami US-UT;
- 8) teren usług kultury lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK-ZP;
- 9) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-US;
- 10) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP;
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZN;
- 13) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: IE;
- 14) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: IK;

- 15) tereny wód lądowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS;
- 16) tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD;
- 17) tereny dróg publicznych, lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;
- 18) teren drogi publicznej, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 19) teren drogi publicznej, głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDG;
- 20) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KR;
- 21) tereny komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KP.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-31, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U i MW-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT, US-UT, ZD ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK-ZP, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją hałasu.

DZIAŁ V

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

2. Ochrona zabytków obejmuje ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków dom młynarza i budynek gospodarczy z początku XX wieku położne w granicach terenu 4MN-U, budynek mieszkalny wielorodzinny z lat 20 XX wieku położony w granicach terenu MW, budynek mieszkalny jednorodzinny z ok 1930 r. położony w granicach terenu 2MN-U, budynek mieszkalny jednorodzinny z lat 20 XX wieku położony w granicach terenu 3MN-U.

3. Dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują:

- a) nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych podziałów stolarki otworowej, użytych materiałów wykończenia elewacji, kształtu dachu i rodzaju dachówki,
- b) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych.

DZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP), tereny dróg publicznych (KDD, KDL, KDZ i KDG), tereny usług turystyki i sportu (UT-US), teren usług kultury lub zieleni urządzonej (UK-ZP), oraz teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji (ZP-US) 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 65° do 95°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 650m².

DZIAŁ VIII

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

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od 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. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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, 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

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru planu ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla części obszaru objętego planem położonego w granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego.

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

DZIAŁ XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 25MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują zapisy §7 ust.3;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego:

- II kondygnacje nadziemne,
- w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
- w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5 m;

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;

4) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

9) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla terenu 1MN - 700 m²,
- b) dla terenu 2MN, 3MN i 4 MN - 1000 m²,
- c) dla terenu 5MN - 700 m²,
- d) dla terenu 6MN - 870 m²,
- e) dla terenu 7MN - 820 m²,
- f) dla terenu 8MN - 900 m²,
- g) dla terenu 9MN - 700 m²,
- h) dla terenu 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN - 610 m²,
- i) dla terenu 15MN, 16MN i 17MN - 750 m²,
- j) dla terenu 18MN - 800 m²,
- k) dla terenu 19MN - 720 m²,
- l) dla terenu 20MN i 21MN - 870 m²,
- m) dla terenu 22MN - 800 m²,
- n) dla terenu 23MN - 700 m²,
- o) dla terenu 24MN - 830 m²,
- p) dla terenu 25MN - 620 m²;

10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U do 13MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu 5MN-U i 6MN-U,
- d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują zapisy §7 ust.3;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;

4) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ,
- b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

9) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla terenu 4MN-U - 1000 m²,
- b) dla terenu 5MN-U - 1000 m²,
- c) dla terenu 6MN-U - 900 m²,
- d) dla terenu - 7MN-U i 8 MN-U - 750 m²,
- e) dla terenu 9MN-U - 670 m²,
- f) dla terenu 10MN-U - 750 m²,
- g) dla terenu 11MN-U - 720 m²,
- h) dla terenu 12MN-U - 780 m²,
- i) dla terenu 13MN-U - 800 m²;

10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują zapisy §7 ust.3;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 7,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego – 13,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 6,5 m;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;

4) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$; dach mansardowy,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW-U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują zapisy §7 ust. 3;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 7,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego – 13,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 6,5 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;

4) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 17. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- b) usług handlu detalicznego i gastronomii,
- c) wiat,
- d) zieleni urządzonej,
- e) dojazdów i parkingów,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych i magazynowych:

- III kondygnacje nadziemne,
- w przypadku realizacji dachu płaskiego - 9,0 m,
- w przypadku realizacji dachu stromego - 13,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 9,0 m;

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
- w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 6,0m;

c) dla wiat i budowli - 6,0 m;

- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 9) minimalną wielkość działki budowlanej 1500 m²;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 18. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków związanych z usługami turystyki, usługami noclegowymi, hotelowymi i gastronomii,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) ogrodów jordanowskich i wiat,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) placów zabaw i boisk,
 - h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m;
 - b) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,30;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 19. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-UT** i **2US-UT** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków związanych z usługami turystyki, sportu, usługami noclegowymi, hotelowymi i gastronomii,
- b) zieleni urządzonej i naturalnej,
- c) dojazdów i parkingów,
- d) ogrodów jordanowskich i wiat,
- e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- f) placów zabaw i boisk,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- II kondygnacje nadziemne,
- na terenie 1 US-UT - 15,0m,
- na terenie 2 US-UT - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m;

b) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu - dach płaski lub dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,20;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 20. Dla terenu usług kultury lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK-ZP** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków związanych z usługami kultury, usługami oświaty,
- b) zieleni urządzonej,
- c) dojazdów i parkingów,
- d) ogrodów jordanowskich i wiat,
- e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- f) placów zabaw i boisk,
- g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m;
- b) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu - dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,30;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 21. Dla terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP-US** ustala się:

1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej i naturalnej,
- b) dojazdów i parkingów,
- c) ogrodów jordanowskich i wiat,
- d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- e) placów zabaw i boisk,
- f) dróg pieszych i rowerowych,
- g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i budowli – 6,5 m;
- 3) geometrię dachu - dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 3 stanowiska w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 22. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD** i **3ZD** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) ogrodów działkowych,
 - b) budynków pomocniczych i świetlic w obrębie wyznaczonych linii zabudowy,
 - c) wiat i altan,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków 5,0m,
 - b) dla wiat, altan i budowli 3,0m;
- 3) geometrię dachu - dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰;
- 4) maksymalną powierzchnię altany – 12 m²;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,10;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 23. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **10ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) dojazdów,

- f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 4,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§ 24. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%.

§ 25. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych,
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 26. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolami **1IE** i **2IE** ustala się:

- 1) lokalizację kompaktowych stacji transformatorach;
- 2) maksymalną wysokość budynków i budowli - 4,0 m;
- 3) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: $45^{\circ} - 55^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,45;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,5;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budowli z zakresu kanalizacji,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przepompowni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wysokość budowli: nie więcej niż 4,0 m;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,02;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 28. Dla terenów drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**, oraz dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD**, oraz dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **4KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **13KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, pieszojezdni, chodników, ścieżek rowerowych miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;

3) lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenów komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **4KP**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych, chodników i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację 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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenów komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz;

- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 13) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 33. Ustala się stawkę 30% 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.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Trzcianki

Krzysztof Grzyśnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TRZCIANKI - REJON ULIC OGRODOWEJ I BOLESŁAWA PRUSA

RYSUNEK PLANU

0100

0200

0300

0400

0500

0600

0700

0800

0900

1000

SKALA 1: 2000

0

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE DZIAŁALNOŚCI PRZECZYSTOŚCI CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO LICENCJA NR GK-6642-301-2024_3002_P

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII / 142 / 2025
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 29 maja 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANKA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY USŁUG

TERENY LASÓW

TERENY ZIELENI INNEJ

TERENY ROLNICZE (ORNE)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG ADMINISTRACJI

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY)

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
WODOSCISŁOWYCH

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

RZĘKI

SZLAKI TURYSTYCZNE

PROJEKTOWANA OBRÓWNICA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN-U

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

MW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MW-U

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

U

TERENY USŁUG

UT

TERENY USŁUG TURYSTYKI

US-UT

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI

UK-ZP

TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

ZP-US

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZD

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZN

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWEJ

IE

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI

IK

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI

KDG

TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH

KDZ

TERENY DRÓG ZBIORCZYCH PUBLICZNYCH

KDL

TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH

KDD

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH

KR

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KP

TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ

PASY TECHNOLOGICZNE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU

WYMIAROWANIE W METRACH

ISTNIEJĄCE BUDYNKI W GMINIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFA OCHRONNA OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ISTNIEJĄCE BUDYNKI

SĄSIADUJĄCE TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ŁĄCZENIE DZIAŁEK

TERENY ZAMKNIĘTE

GRANICE OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

SZLAK TURYSTYCZNY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP 127 SUBZBIORNIK ZŁOTÓW - PILA - STRZELCE KRAJEŃSKIE

Id: 9152AE12-16B9-40E3-B470-F8B513E54593. Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/142/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 maja 2025 r.

rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki -rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki- rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa 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.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa

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, 1907, 1940) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki-rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 2 kwietnia 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r.

Dyskusja publiczna odbyła się w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki w dniu 17 kwietnia 2025 r.

Uwagi można było składać do dnia 9 maja 2025 r.

Podczas wyznaczonego terminu na składanie uwag, wpłynęły cztery pisma z uwagami. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione, częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione przez Burmistrza Trzcianki. Projekt planu miejscowego, wraz z listą uwag nieuwzględnionych, został przedstawiony Radzie Miejskiej Trzcianki.

1) Uwaga nr 1.1. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zwężenie drogi wewnętrznej na dz. 716/1 (dotychczasowo 7KR – obecnie 5KR) do szerokości 6,0 m.

UZASADNIENIE

Ostatecznie zmniejszono wyłącznie parametry zawrotki, która jest elementem drogi wewnętrznej – z 16,0 m. na 14,0 m., Uzyskana w ten sposób szerokość drogi wewnętrznej wraz z zawrotką jest optymalna pod kątem możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej dla terenów przyległych.

2) Uwaga nr 1.3. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przekształcenie linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne.

UZASADNIENIE

W związku ze zmianą przeznaczenia na 9MN-U – zmiana linii zabudowy na nieprzekraczalną możliwa, ale tylko od drogi wewnętrznej. W konsekwencji zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zaistniała potrzeba większej elastyczności, stąd też zadecydowano o zmianie rodzaju linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną ze zmniejszeniem jej odległości na 6,0 m. od pasa drogi. Jednocześnie pozostawiono obowiązującą linię zabudowy od ulicy Ogrodowej (1KDZ).

3) Uwaga nr 1.4. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy przeznaczenia 9MN-U i 3ZP.

UZASADNIENIE

Zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 ,0 m. od granicy z terenami zieleni urządzonej -analogicznie jak na terenach sąsiednich. Zaproponowane rozwiązanie jest optymalne z punktu widzenia ładu przestrzennego.

4) Uwaga nr 2.1. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 703/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - rezygnacja z planowanego trójkąta widoczności, który obcina narożnik działki przy ulicy Ogrodowej 21 co skutkuje brakiem dojazdu na posesję.

UZASADNIENIE

Na granicy z terenem planowanej drogi KDL właściciel posiada mur ograniczający widoczność. Zaproponowano trójkąt widoczności który jest konieczny ze względów bezpieczeństwa. Biorąc pod uwagę, że trójkąt widoczności to element dużego układu komunikacyjnego konieczne jest planistyczne zabezpieczenie tego odcinka w sposób wskazany w projekcie. Ostateczna decyzja czy ten teren zostanie wykorzystany pod trójkąt widoczności zostanie podjęta na etapie projektowania i realizacji inwestycji drogowej. Plan miejscowy zabezpiecza ten teren pod kątem przeznaczenia a właściciel może użytkować teren w sposób dotychczasowy.

5) Uwaga nr 3.1. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przeprojektowanie układu dróg oraz usytuowanie budynków.

UZASADNIENIE

Układ komunikacyjny oraz usytuowanie budynków należy zachować w projektowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposób ze względu na niezbędny niezależny dojazd do gminnych terenów zielonych oraz odseparowanie działek budowlanych od terenów infrastruktury technicznej kanalizacji.

6) Uwaga nr 4.3. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 704/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 5MN-U z 3000 m² na 800 m².

UZASADNIENIE

Zmieniono minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 5MN-U na 1000 m² – analogicznie jak na terenach sąsiednich.

7) Uwaga nr 4.5. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 704/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana terenów 7 MNU na MW-U.

UZASADNIENIE

Zaprojektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (7MNU) w sposób optymalny kształtuje przeznaczenie terenu z uwagi na fakt, że sąsiaduje bezpośrednio z istniejącym kompleksem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on zatem kontynuację istniejącego już kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak jest zatem podstaw do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i kanalizacji ścieków sanitarnych, sieci deszczowej.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/142/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 maja 2025 r.
Zalacznik5.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LXVII/702/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki – rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji terenów niezabudowanych publicznych z projektowaną zabudową w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

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

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 ładu 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. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika, docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej

z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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 i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo oraz ograniczonego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej istniejącą strukturę przestrzenną tej części miasta.

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 października 2016 r. do 30 marca 2023 r., stanowiącej załącznik do uchwały nr

LXV/673/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 22 czerwca 2023 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

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 zostały uwzględnione, częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione. 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.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki-rejon ulic Ogrodowej i Bolesława Prusa jest zasadne.