

UCHWAŁA NR XVI/143/25
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo**

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⁾) oraz 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. 64 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 LXII/643/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo 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 dla

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.

północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo - stanowiące załącznik Nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 4;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący 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 których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem terenu, określający jego przeznaczenie;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

7) 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;

8) 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 1,0 m;

9) 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;

10) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;

11) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy;
- 8) wymiarowanie w metrach.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 30, 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 symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolem – MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku symbolem – MW-U;
- 5) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem – ML;
- 6) teren zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – ML-MN;

- 7) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem – RZM;
- 8) tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem – UT-US;
- 9) tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem – ZP-US;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem – ZP;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZN;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – L;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 14) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem – IE;
- 15) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem – IK;
- 16) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem – KDL;
- 17) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczona na rysunku symbolem – KDD;
- 18) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem – KR;
- 19) tereny komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczone na rysunku symbolem – KP.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-29, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

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

3. Na obszarze objętym planem w ramach zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania połaci dachu w oparciu o ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz określony niniejszą uchwałą kierunek przeważającej kalenicy budynku.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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 MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

DZIAŁ V

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: zespół dworsko – folwarczny z dworem i spichlerzem w obrębie terenu 5MN-U oraz budynek mieszkalny w obrębie terenu 2MW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla historycznej zabudowy ujętej w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują:

- 1) 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;
- 2) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

5. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 6.AZP 38-23/19, nr 7.AZP 38-23/20 i nr 9.AZP 38-23/30, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

7. Dla pozostałych budynków nie objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem warunków szczegółowych zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

DZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP), tereny dróg publicznych (KDL, KDD), tereny usług turystyki i sportu (UT-US) oraz tereny zieleni urządzonej lub 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 na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 700m².

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

DZIAŁ VIII

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

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

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne 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.

3. 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;

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

DZIAŁ IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ X

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

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) całego obszaru objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”;
- 2) Całego obszaru objętego planem położonego w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
- 3) części obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.

2. 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 30MN**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,5m do okapu oraz 9,0 m do kalenicy;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
- c) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego - dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°, dach płaski jedynie nad częściami budynków takimi jak wykusze, lukarny oraz nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dla terenów 27MN, 28MN i 29MN budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dla pozostałych terenów budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażowego na działce budowlanej;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 12) minimalną wielkość działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MN, 2MN i 3MN - 1100 m²,
 - b) dla terenu 4MN - 1000 m²,
 - c) dla terenu 5MN - 600 m²,
 - d) dla terenu 6MN, 7MN i 8MN - 800 m²,
 - e) dla terenu 9MN i 10MN - 1300 m²,
 - f) dla terenu 11MN, 12MN i 13MN - 700 m²,
 - g) dla terenu 14MN, 15MN, 16MN i 17MN - 1000 m²,
 - h) dla terenu 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN - 900 m²,
 - i) dla terenu 24MN - 1500 m²,
 - j) dla terenu 25MN - 1200 m²,
 - k) dla terenu 26MN - 1000 m²,
 - l) dla terenu 27MN - 650 m²,
 - m) dla terenu 28MN i 29MN - 450 m²,
 - n) dla terenu 30MN - 500 m²;
- 13) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U do 6MN-U**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
- b) dla terenu 1MN-U i 2MN-U wolnostojących budynków usługowych związanych obsługą ruchu turystycznego,
- c) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny,
- d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:

- II kondygnacje nadziemne,
- 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- 6,0m do kalenicy lub gzymsu;

c) dla wiat i budowli – 6,0 m;

4) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° , dach płaski jedynie nad częściami budynków takimi jak wykusze, lukarny oraz nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

b) dla budynków 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 nowoprojektowanej działki budowlanej 1000 m²;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW do 4MW**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) budynków gospodarczych i garażowych,
- c) wiat,
- d) zieleni urządzonej,
- e) dojazdów i parkingów,
- f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego:

- na terenie 1MW - III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0m,
- na terenie 2MW - II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0m,
- na terenie 3MW - III i IV kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0m,
- na terenie 4MW - II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli: nie więcej niż 6,0m;

4) geometrię dachu:

- a) budynku mieszkalnego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45°,
- b) budynków 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 dla terenu 1MW - 1,35;

- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy dla terenu 2MW i 4MW - 0,90;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy dla terenu 3MW - 1,40;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **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, do maks. 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) wbudowanych garaży,
- d) wiat,
- e) zieleni urządzonej,
- f) dojazdów i parkingów,
- g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - 11,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego lub stromego,
- b) dla wiat i budowli: 6,0m;

3) geometrię dachu:

- a) budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45° ;
- b) wiat - dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,20;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 8) minimalną wielkość nowoprojektowanej działki budowlanej 2000 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 17. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML do 3ML** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej,
- b) budowli związanych z usługami turystyki,
- c) zieleni urządzonej i naturalnej,
- d) dojazdów i parkingów,
- e) ogrodów jordanowskich i wiat,
- f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,0m do okapu oraz 8,0m do kalenicy,
- 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 – 0,60;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

8) minimalną wielkość nowoprojektowanej działki budowlanej 1000 m²;

9) 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.

§ 18. Dla terenu zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML-MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej,
- b) budowli związanych z usługami turystyki,
- c) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- d) zieleni urządzonej i naturalnej,
- e) dojazdów i parkingów,
- f) ogrodów jordanowskich i wiat,
- g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,0m do okapu oraz 8,0m do kalenicy,
- 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 – 0,60;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

8) minimalną wielkość nowoprojektowanej działki budowlanej 1000 m²;

9) 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 terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków i budowli rolniczych,
- b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- c) budynków inwentarskich,
- d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,

- e) budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;
- f) dojazdów i parkingów,
- g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej :

- II kondygnacje nadziemne,
- 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:

- II kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do gzymsu, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 6,0m do okapu oraz 12,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 12,0 m;

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

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,40;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

8) maksymalną obsadę w budynku inwentarskim do 20 DJP;

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

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

1) lokalizację:

- a) budynków związanych z usługami turystyki, usługami noclegowymi, hotelowymi i gastronomii jedynie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 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) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- II kondygnacje nadziemne,
- 4,5m do okapu oraz 10,0m do kalenicy,

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 – 0,20;

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.

§ 21. Dla terenów zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP-US** do **3ZP-US** ustala się:

1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) budynków związanych z usługami turystyki, usługami noclegowymi, hotelowymi i gastronomii jedynie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 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,
- 4,5m do okapu oraz 10,0m do kalenicy,

b) dla wiat i budowli – 6,0 m z uwzględnieniem zapisów lit. c,

c) na terenie 2ZP-US dopuszcza się realizację wieży obserwacyjnej o wysokości 20,0 m;

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

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,20;

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.

§ 22. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
- c) wiat,
- d) dróg pieszych i rowerowych,
- e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ;

4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 6,0 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§ 23. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **12ZN** 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%.

§ 24. Dla terenów lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1L** do **3L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczaniem i przepisami z odrębnymi.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **10WS** 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 symbolem **1IE** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy architektonicznej wieżowego obiektu stacji transformatorowej;
- 2) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 45° - 55°;
- 3) maksymalną wysokość budynków i budowli – 11,0 m;
- 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 dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**, dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD**, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **12KR**, ustala się:

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

§ 29. Dla terenów komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **5KP**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację 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

§ 30. 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 realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów 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) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 15) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;

- 17) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 31. Ustala się stawki procentowe służące 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:

- 1) dla terenu 1MW-U, 12KR, 26MN, 2UT-US, 5KDD, 2ZP-US oraz 3ZP: 1 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 30 %.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Trzcianki

Krzysztof Grzyśnik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/143/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 maja 2025 r.

rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo 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 dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/143/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta
Trzcianki i części obrębu Dłużewo**

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 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo.

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, wpłynęło sześć pism 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 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 3170/2, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - zmiana przeznaczenia działki 3170/2 z terenów zabudowy letniskowej (2ML) na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.

UZASADNIENIE

Zmieniono przeznaczenie działki 3170/2 na tereny zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej 1ML-MN. Zaproponowane rozwiązanie jest optymalne pod kątem zachowania ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie.

2) Uwaga nr 2 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 3173, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - wprowadzenie zabudowy letniskowej na części działki 3173.

UZASADNIENIE

Przeznaczenie działki 3173 wynika z uwarunkowań ekofizjograficznych. Brak podstaw do wprowadzenia zabudowy na przedmiotowym terenie.

Zaproponowane przeznaczenie jest optymalne pod kątem zachowania ładu przestrzennego.

3) Uwaga nr 3 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 3179/42, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - likwidacja trójkąta widoczności z działki 3179/42 (teren KR10) i przeznaczenie działki w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UZASADNIENIE

Zmniejszono trójkąt widoczności, pozostała część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4) Uwaga nr 4.2 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 3182/11, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - Przesunięcie drogi dojazdowej publicznej (5KDD) - obecnie drogi wewnętrznej (12KR) - w kierunku zachodnim oraz powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U), w całości lub w części kosztem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (26MN).

UZASADNIENIE

Ponownie przeanalizowano charakter przedmiotowego terenu. Powiększono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U), ale w kierunku południowym. Ponadto przesunięto linię zabudowy, poszerzając teren do zagospodarowania budynkami. Zaproponowane rozwiązanie jest optymalne pod kątem zachowania ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie.

5) Uwaga nr 5 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 26, 3167, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - przeznaczenie działki nr 26 (tereny 1ZP-US, 4MN-U, 18MN, 23MN) oraz 3167 (tereny 1UT-US, 1ZP) obręb miasto Trzcianka w całości pod tereny zieleni urządzonej (ZP).

UZASADNIENIE

W projekcie planu została zachowana równowaga pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a terenami zieleni. Zaproponowane przeznaczenie działek 26 oraz 3167 jest optymalne pod kątem możliwości zagospodarowania. Na przedmiotowym terenie został zachowany ład przestrzenny.

6) Uwaga nr 6.1 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki nr ewid.: 3182/11, 3182/12, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - zmiana przeznaczenia terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji (2ZP-US) oraz terenu zieleni urządzonej (3ZP) na tereny zieleni naturalnej (ZN).

UZASADNIENIE

Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie działek 3182/11 oraz 3182/12 jest optymalne pod kątem możliwości zagospodarowania. W projekcie planu została zachowana równowaga pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a terenami zieleni. Na przedmiotowym terenie został zachowany ład przestrzenny.

7) Uwaga nr 6.2 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 3182/11, 3182/12, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U) oraz terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji (2UT-US), w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w pozostałej części na tereny zieleni naturalnej (ZN). Zmiana przeznaczenia terenu, na którym zlokalizowane jest drzewo - dąb szypułkowy o wymiarach pomnikowych na teren zieleni naturalnej (ZN).

UZASADNIENIE

Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie działek 3182/11 oraz 3182/12 jest optymalne pod kątem możliwości zagospodarowania. W projekcie planu została zachowana równowaga pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a terenami zieleni. Na przedmiotowym terenie został zachowany ład przestrzenny.

8) Uwaga nr 6.3 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 3182/11, w obrębie ewidencyjnym miasto Trzcianka - likwidacja terenu drogi dojazdowej publicznej (6KDD) - obecnie (12KR) i zmiana jego przeznaczenia na teren zieleni naturalnej (ZN).

UZASADNIENIE

Droga dojazdowa publiczna (6KDD) - obecnie (12KR) stanowi obsługę komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych (26MN). Zmiana spowoduje, że tereny pod zabudowę nie będą możliwe do zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo 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 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

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) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/143/25
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 dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo

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 LXII/643/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo.

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 intensywność 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 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, 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 plan miejscowy 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja jego ustaleń 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 dla północno – zachodniej części miasta Trzcianki i części obrębu Dłużewo jest zasadne.