

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja**

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.¹⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680.

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

- 1) tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej;
- 3) zakłady stwarzające ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie, który zajmuje cały obszar planu;
- 2) pomnik przyrody – wiąz szypułkowy „Bliźniak”, oznaczony na rysunku planu;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, która obejmuje cały obszar planu;
- 4) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP), teren drogi publicznej (KDL), teren usług edukacji (UE). Nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 6) szpalerowa zielen izolacyjna;

- 7) pomnik przyrody;
- 8) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, stanowią elementy informacyjne.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia MWK-U;
- 3) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia UE;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZP;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KR;
- 7) teren komunikacji drogowej pieszko-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KP;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia IE.

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

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) obowiązującej linii zabudowy, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku);
- 3) 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 nie tożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;

- 4) kierunku obsługi komunikacyjnej – należy rozumieć możliwość wyznaczenia zjazdu wzdłuż oznaczonej na rysunku granicy działki;
- 5) szpalerowej zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, stanowiący izolację akustyczną, ochronną lub widokową.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów budowlanych – dominant architektonicznych, wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, w wyłączenie inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 4) techniczne uzbrojenie terenów wyznaczonych w planie;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenów zieleni, w tym, szpalerowej zieleni izolacyjnej;
- 7) zachowanie równowagi poszczególnych elementów krajobrazu, poprzez wkomponowanie nowoprojektowanej zabudowy w istniejącą zabudowę śródmiejską, w zakresie bryły i usytuowania budynków, podziałów architektonicznych elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego;
- 8) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN, dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UE, dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZP, dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3. Zapewnienie wymaganych przepisami dopuszczalnych poziomów hałasu winno nastąpić poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

4. Uwzględnia się ochronę pomnika przyrody – wiązu szypułkowego „Bliźniak”, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 planu, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w uchwale nr XIV/120/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody o nazwie "Bliźniak", opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 8515.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 planu, tj.:
 - a) dom przy ul. Mickiewicza 1, początek XX w;
 - b) dom przy ul. Mickiewicza 3, początek XX w.
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 planu.

2. Dla ochrony konserwatorskiej budynków, wskazanych w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu bryły i wystroju elewacji, poprzez zachowanie autentycznych detali architektonicznych, wymiarów i wykrojów otworów okiennych i drzwiowych, w tym zakaz ocieplania elewacji tynkowanymi z detalem architektonicznym;
- 2) nakaz zachowania istniejących brył i gabarytów, kształtu dachów i historycznych rodzajów pokryć dachowych;
- 3) zakaz stosowania paneli fotowoltaicznych i okien połaciowych na połaciach dachowych, które widoczne są od strony ul. Mickiewicza;

4) obowiązek uzyskania zaleceń i wytycznych konserwatorskich przed planowaną przebudową, rozbudową, remontem elewacji i dachu, wymianą pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ust. 1 pkt 2, ustala się postępowanie zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z budową infrastruktury technicznej i realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZP stanowi przestrzeń publiczną o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców, ze względu na położenie i cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) publiczną drogę gminną nr 1327P (ul. Broniewskiego) w klasie drogi lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KR;
- 3) teren komunikacji drogowej pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KP.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwiają gminne drogi, tj. droga klasy technicznej zbiorczej (ul. Staszica), drogi klasy technicznej lokalnej (ul. Mickiewicza, ul. Dąbrowskiego), droga wojewódzka klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (ul. Sikorskiego), drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne, zlokalizowane poza granicami planu.

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

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji, systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie zgodne z przepisami Prawa budowlanego, z uwzględnieniem obowiązku podczyszczania przed wprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 4) zasilanie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z systemu telekomunikacyjnego, rozbudowywanego, jako linie kablowe podziemne;
- 8) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego wolnostojącego budynku garażowego

lub jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

3) sytuowanie budynku mieszkalnego, zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnego: 10,00 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) budynku garażowego, budynku gospodarczego: 5,00 m;

5) geometrię dachów budynków:

a) mieszkalnego: dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , kierunek kalenicy równoległy do drogi;

b) budynku garażowego, budynku gospodarczego,: dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45° ;

6) poziom posadzki parteru:

a) budynku mieszkalnego: do 0,6 m nad poziomem terenu,

b) budynku garażowego, gospodarczego: do 0,3 m nad poziomem terenu;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,45;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,65;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

11) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe wydzielone na terenie działki budowlanej lub w obrębie budynku garażowego; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;

12) obsługę komunikacyjną: od ulicy Mickiewicza, znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, ustala się:

1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 8 ust. 2;

2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MWK-U, stanowi integralną część terenu sąsiedniego, znajdującego się poza granicami planu miejscowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWK-U, 2MWK-U :
- 5) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednego wolnostojącego budynku garażowego lub jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowo – gospodarczego;
- 6) sytuowanie budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,00 m; II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) budynku garażowego, budynku gospodarczego, budynku garażowo – gospodarczego: 5,00 m;
- 8) geometrię dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, przeważający kierunek kalenicy równoległy do drogi - ul. Mickiewicza;
 - b) budynku garażowego, budynku gospodarczego, budynku garażowo – gospodarczego: dach płaski, dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45°;
- 9) poziom posadzki parteru:
 - a) budynku mieszkalnego: do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - b) budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: do 0,3 m nad poziomem terenu;
- 10) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,45;
- 11) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,20;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 14) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe wydzielone na terenie działki budowlanej lub w obrębie budynku garażowego lub garażowo – gospodarczego, 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 15) obsługę komunikacyjną;

- a) dla terenu 1MWK-U: od ulicy Mickiewicza i od drogi wewnętrznej, znajdujących się poza granicami planu miejscowego,
- b) dla terenu 2MWK-U: od ulicy Mickiewicza, znajdującej się poza granicami planu miejscowego,
- c) dla terenu 3MWK-U: od ulicy Dąbrowskiego, znajdującej poza granicami planu miejscowego.

§ 15. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia UE, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków o funkcji zgodnej z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) lokalizowanie budynków, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) wysokość budynków: do 15,00 m; III kondygnacje nadziemne;
- 5) geometrię dachów budynków: dachy płaskie z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i funkcji budynku;
- 6) poziom posadzki parteru: do 0,6 m nad poziomem terenu,
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,30;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,80;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 11) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 12) obsługę komunikacyjną: od ulicy Broniewskiego i od drogi wewnętrznej, znajdującej poza granicami planu miejscowego.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZP, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury, budynku toalety publicznej z częścią socjalno-gospodarczą oraz budowli, w szczególności: budowli kształtujących formę przestrzenną placu, oczek wodnych, fontann, tężni, pomników, ogrodów jordanowskich, amfiteatru, sceny terenowej, wiat rekreacyjnych, kiosków ulicznych, lodowiska, ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych w planie terenów;

- 2) kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 3) sytuowanie budynku toalety publicznej z częścią socjalno-gospodarczą, amfiteatru na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) maksymalną wysokość budynku: 4,0 m;
 - 5) maksymalną wysokość budowli: 7,0 m;
 - 6) formę dachu obiektów budowlanych: dowolną;
 - 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,00;
 - 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,08;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 8%;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) od terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL;
 - b) od ulicy Sikorskiego, znajdującej poza granicami planu miejscowego,
 - c) od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KR i drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami planu miejscowego,
 - d) działki o nr ewid.: 1997 położonej w obrębie geodezyjnym Trzcianka, zgodnie z kierunkiem obsługi komunikacyjnej, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) dopuszczalny przejazd – połączenie komunikacyjne pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami przeznaczenia: KR i KDL.

§ 17. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL, ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) wymagane nasadzenie szpalerowej zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 18. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KR, ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KP, ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia IE, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) prawo do realizacji wolnostojącej stacji transformatorowej w obrębie nieprzekazanych linii zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość stacji transformatorowej: 4,0 m;
- 4) forma dachu stacji transformatorowej: dach płaski;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;
- 9) obsługę komunikacyjną, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia UE;
- 10) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

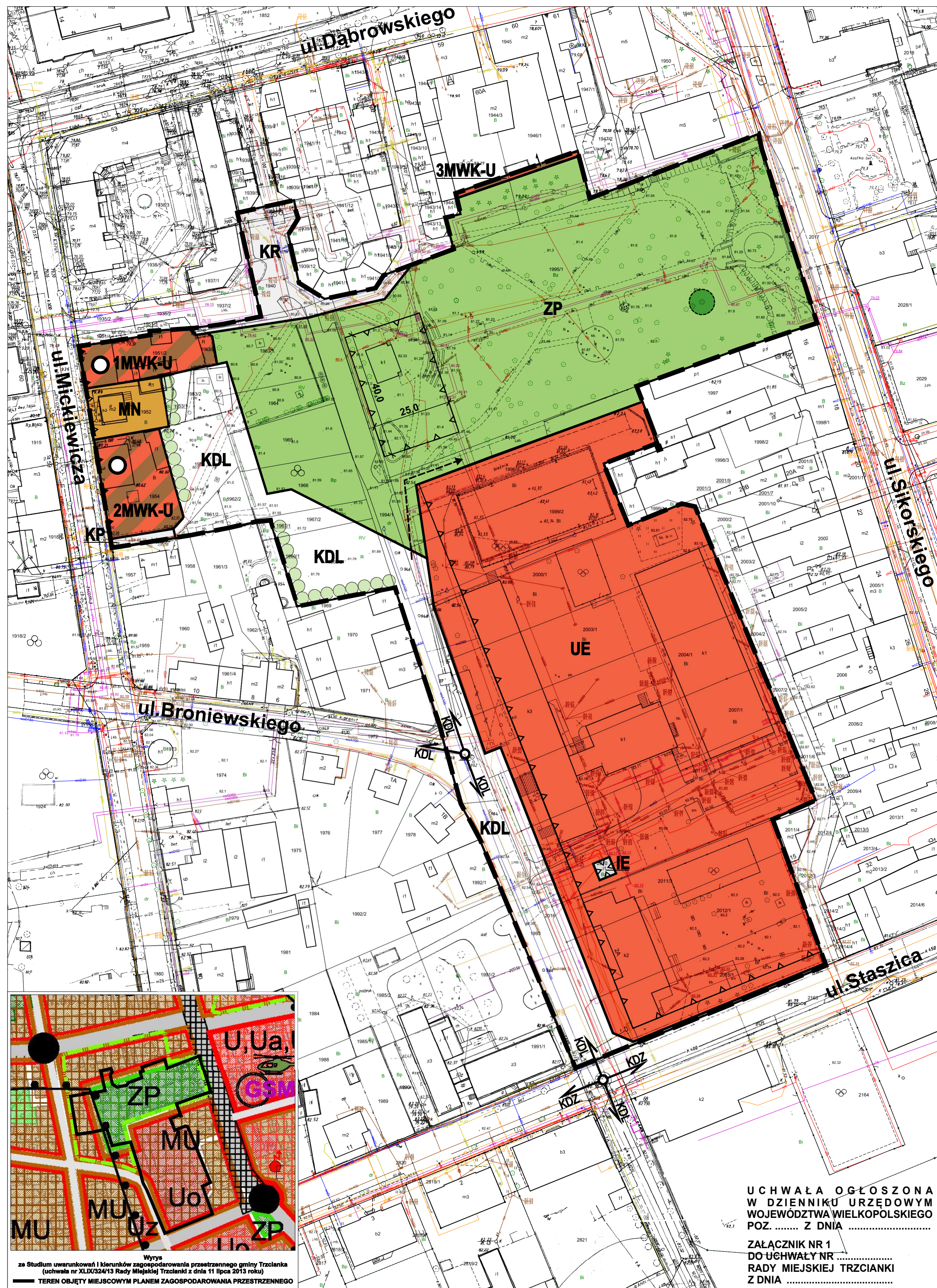
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

	granica uchwalenia planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	kierunek obsługi komunikacyjnej
	pomnik przyrody
	szpalerowa zieleni izolacyjna
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	teren mogący stanowić integralną część nieruchomości
	kierunki głównych powiązań komunikacyjnych

**CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 127 – SUBZBIORNIK ZŁOTÓW – PIŁA – STRZELCE KRAJEŃSKIE**

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MWK-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług
UE	teren usług edukacji
ZP	teren zieleni urządzonej
KDL	teren drogi lokalnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji drogowej pieszo-rowerowej
IE	teren elektroenergetyki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja 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 w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja 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
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Konsultacje społeczne w sprawie przedmiotowego projektu planu miejscowego przeprowadzono w dniach od 12 września 2025 r. do 13 października 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 6 sierpnia 2025 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja wymagana jest realizacja sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, budowa dróg oraz przebudowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej realizowane będą etapowo, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

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 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr III/34/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby modyfikacji ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Trzcianka - Śródmieście w rejonie ulic: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Sikorskiego, podjętej uchwałą Nr LIV/365/97 z dnia 27 listopada 1997r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Piłskiego Nr 1, poz. 122 z dnia 19 stycznia 1998 r., które w części stały się nieaktualne i niepodpadające oczekiwaniom inwestycyjnym planowanym na danym obszarze.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

1.W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania 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 tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki funkcjonalne, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Mickiewicza, usług edukacji przy ul. Broniewskiego i terenu placu i parku miejskiego.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie zgodne z przepisami Prawa budowlanego, z uwzględnieniem obowiązku podczyszczania przed wprowadzeniem tych wód do odbiornika; odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej; zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego; zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii; zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodnie z przepisami służącymi ochronie środowiska, poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych; teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolne i nieleśne;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym, wskazując, że cały obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono zasady ochrony konserwatorskiej dziedzictwa archeologicznego. Dla występujących na obszarze planu miejscowego budynków ujęte w gminnej ewidencji zabytków również ustalono zasady ochrony konserwatorskiej. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt 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; Na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo

ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w ww. zakresie;

5)**walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę, poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, istniejących funkcji;

6)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7)**potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno, poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi publiczne, place oraz zieleń urządzoną;

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**, 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 konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c)zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych;

10)**zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano, poprzez wprowadzenie zapisów o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę – z systemu wodociągowego rozbudowywanego w miarę potrzeb. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie

w wodę odbywać się będzie istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych;

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 funkcjonowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, placu lub zieleni urządzonej oraz terenu usług edukacji;

13) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, zapewniono, poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej, usług edukacji oraz terenu placu lub zieleni urządzonej, z uwzględnieniem wskazań wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj. ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą 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

Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu miejscowego uzyskał opinię Gminnej 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 konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Trzcianki zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt uchwały wraz z załącznikami oraz raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Broniewskiego, Mickiewicza i Parku 1 Maja jest zasadne.