

UCHWAŁA NR XXIII/193/25
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 40,3 ha, położony w gminie Trzcianka, w obrębie geodezyjnym Miasto Trzcianka, w powiecie czarnkowsko – trzcianeckim, województwie wielkopolskim.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 5.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa, 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 Juliana Fałata i Wincentego Witosa, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące 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.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z kalenicą oraz ścianami szczytowymi;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy zlokalizować co najmniej 20 % zewnętrznej ściany budynku;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi kultury, edukacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi, finansowe, pocztowe, telekomunikacyjne, biurowe, kosmetyczno – fryzjerskie, rehabilitacyjne, handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² oraz rzemiosło o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, o wysokości co najmniej 2,0 m i szerokości co najmniej 2,0 m, złożony z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od otoczenia;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez rozumieć zadrzewiania liściaste i iglaste, składające się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowane do warunków siedliskowych o wysokości co najmniej 2,0 m.

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

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW;**
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNS;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW, 6MNW-U, 7MNW-U;**
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U, 2U;**
- 5) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE;**
- 6) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U-ZP, 2U-ZP, 3U-ZP;**
- 7) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG;**
- 8) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ;**
- 9) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL;**
- 10) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD;**
- 11) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KP;**
- 12) teren komunikacji pieszo – rowerowej lub infrastruktury, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP-I;**
- 13) teren komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KP-Z, 2KP-Z;**
- 14) teren infrastruktury technicznej lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolami **1I-Z, 2I-Z;**
- 15) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN;**
- 16) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM;**

- 17) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS-Z**;
- 18) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej, niezgodnej z ustaleniami planu funkcji budynków i ich części, ale bez możliwości zwiększenia udziału jej powierzchni zabudowy;
- 2) rozbudowę, z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachu;
- 3) nadbudowę z zachowaniem istniejącej geometrii dachu;
- 4) przebudowę.

§ 8. W zakresie lokalizacji budynków:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych lub garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z wyłączeniem terenów 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się, że linia zabudowy wyznaczona po obrysie elewacji istniejących budynków dotyczy wyłącznie przedmiotowych budynków, a dla nowych budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy znajdująca się w większej odległości od linii rozgraniczającej terenu.

§ 9. W zakresie materiałów i kolorystyki ustala się:

- 1) kolorystykę dachów stromych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
- 2) kolorystykę elewacji oraz ogrodzeń w kolorach stonowanych, pastelowych, przy jednoczesnym zakazie stosowania kolorów jaskrawych i odblaskowych - neonowych;
- 3) jednolitą kolorystykę budynków znajdujących się w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji:

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. Zakazuje się:

1. lokalizacji:

1) przedsięwzięć:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych ustaleniami planu na terenie 2U;

c) związanych z:

- ubojem zwierząt i przetwórstwem mięsa,
- utylizacją padłych zwierząt,
- przetwarzaniem, zbieraniem, transportem, magazynowaniem, użyciem i niszczeniem ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produktów pochodnych,

2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) usług demontażu pojazdów i maszyn;

5) samoobsługowych myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu 2U;

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

7) zakładów pogrzebowych i krematoriów;

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

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

10) miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

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

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

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

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

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych.

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

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

3. Przy stosowaniu rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzanie zanieczyszczeń do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasilających zbiornik GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

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

- 1) MNW, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) U, UE, U-ZP – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów opieki społecznej.

§ 17. Zaopatrzenie w ciepło lub chłód z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 52.

§ 18. 1. Dopuszcza się wprowadzanie i zachowanie drzewostanu wzdłuż dróg.

2. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach U oraz MNW-U od strony terenów i obiektów wymagających takiej ochrony, celem ochrony przed hałasem, drganiami, zapyleniem, oświetleniem i innym uciążliwościami, które mogą wynikać z wykonywanej funkcji.

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

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

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 21. Nakazuje się realizację nowych przewodów infrastruktury technicznej w formie przewodów podziemnych, przy czym nie dotyczy to kubaturowych (skrzynek, szafek), nadziemnych elementów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

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

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

- 1) obowiązek zachowania i ochrony zasobów dyspozycyjnych;
- 2) ochronę przed zanieczyszczeniem, w tym również ochronę przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik.

§ 23. Obszar opracowania znajduje się zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 Trzcianka, dla którego ustala się jego zachowanie zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział 6

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

§ 24. 1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako stanowiska archeologiczne: Trzcianka, zespół nr 24, obszar AZP 39-23/22 i AZP 39-23/24, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową budowli w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 25. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy dowolne;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 5,5 m dla dachu stromego;
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,05;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 26. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW:**

1) ustala się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojść i dojazdów,
- b) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,
- c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
- d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;

3) dachy:

- a) strome,
- b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych i wiat;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m,
- b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 5,5 m dla dachu stromego;
- c) wiat – do 4,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;

6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,6;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 900 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 9) dopuszcza się łączne rozliczenie powierzchni działki budowlanej z sąsiadującymi terenami WS-Z;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 27. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej **1MNS**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy do 30 m² na każdej działce budowlanej,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla wiat
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, – nie mniejszą niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 28. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U, 2MNW-U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynków usługowych,
 - c) zieleni izolacyjnej, zgodnie z § 18 ust. 2,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - d) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych i wiat;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego albo,
 - 5,5 dla dachu skośnego;
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 900 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;

- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;

10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 29. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U:**

1) ustala się lokalizację:

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

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wolnostojącego,

c) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,

d) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,

e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;

3) dachy dowolne;

4) wysokość zabudowy:

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

b) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,

d) wiat – do 4,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych

dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 30. Na terenie usług 1U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy dowolne;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych

dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 31. Na terenie usług 2U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) zieleni izolacyjnej, zgodnie z § 18 ust. 2,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojść i dojazdów,
 - b) pylonów reklamowych i masztów reklamowych,
 - c) samoobsługowych myjni samochodowych,
 - d) stacji paliw,
 - e) budynków gospodarczych lub wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - f) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m,
 - c) samoobsługowych myjni samochodowych - do 5,0 m,
 - d) wiat – do 4,0 m,
 - e) pylonów reklamowych i masztów reklamowych – do 10,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania – nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 32. Na terenie usług edukacji 1UE:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych mieszczących usługi publiczne w zakresie oświaty, wychowania, kultury, edukacji, sportu, zdrowia,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczych lub wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 9) liczbę miejsc do parkowania – nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 33. Na terenie usług lub zieleni urządzonej **1U-ZP, 2U-ZP, 3U-ZP:**

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków usługowych mieszczących usługi publiczne w zakresie oświaty, wychowania, kultury, edukacji, sportu, zdrowia, opieki społecznej,
- b) obiektów instytucji kultury,
- c) domów opieki społecznej,
- d) placówek opiekuńczo – wychowawczych,
- e) budynków ochrony zdrowia,
- f) obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- g) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- h) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) budynków gospodarczych lub wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
- c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;

3) dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m,
- b) obiektów sportowych i rekreacyjnych – do 12,0 m,
- c) budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m,
- d) wiat – do 4,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) dopuszcza się łączne rozliczenie powierzchni działki budowlanej z sąsiadującymi terenami WS-Z;
- 10) liczbę miejsc do parkowania – nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 34. Na terenie drogi głównej 1KDG:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi obrony państwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
 - d) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52.

§ 35. Na terenie drogi zbiorczej 1KDZ:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleni, w tym zieleni wysokiej,

d) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52.

§ 36. Na terenie drogi lokalnej **1KDL, 2KDL:**

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg dla pieszych lub rowerów,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- c) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- d) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52.

§ 37. Na terenach drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD:**

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg dla pieszych lub rowerów,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- c) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- d) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52.

§ 38. Na terenie komunikacji pieszo - rowerowej **1KP:**

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
- b) lokalizację dróg dla pieszych lub rowerów;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- b) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52.

§ 39. Na terenie komunikacji pieszo - rowerowej lub infrastruktury technicznej **1KP-I**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację dróg dla pieszych lub rowerów,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym zieleni wysokiej.

§ 40. Na terenach komunikacji pieszo - rowerowej lub zieleni **1KP-Z, 2KP-Z**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - b) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52,
 - c) zieleni, w tym zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodów przydomowych, powiązanych funkcjonalnie z sąsiadującymi terenami MNW

§ 41. Na terenach infrastruktury technicznej lub zieleni **1I-Z, 2I-Z**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52,
 - b) zieleni, w tym zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,
 - b) placów zabaw lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 3,0 m,
 - c) lokalizację ogrodów przydomowych, powiązanych funkcjonalnie z sąsiadującymi terenami MNW.

§ 42. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy **1RN**:

- 1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
- 4) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wiat, w tym zabudowy zagrodowej;

6) obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Na terenie zabudowy zagrodowej **1RZM**:

1) ustala się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej na jednej działce budowlanej,
- b) budynków magazynowych, inwentarskich, gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych,
- c) budowli związanych z funkcją terenu,
- d) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) wiat,
- c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;

3) dachy płaskie lub strome:

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m,
- b) budynków inwentarskich, magazynowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 10,0 m dla dachu płaskiego albo,
 - 15,0 m dla dachu stromego,
- c) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
- d) wiat – do 7,0 m,
- e) silosów zbożowych wraz z infrastrukturą – do 25,0 m,
- f) pozostałych budowli- do 15,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

6) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;

8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą, nie mniejszą niż:

- a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach inwentarskich i magazynowych,
- c) 1 miejsce do parkowania dla samochodów i maszyn związanych z funkcją terenu, o ile wynika to ze specyfiki zlokalizowanej na terenie działalności;

10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg publicznych.

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

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie i użytkowanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) lokalizację urządzeń wodnych;
- c) lokalizację dróg dla pieszych lub rowerów;
- d) lokalizację szlaków turystycznych i edukacyjnych, publicznych ciągów pieszych,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 52;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;

4) minimalną wielkość działki budowlanej zgodną z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

5) dopuszcza się łączne rozliczenie powierzchni działki budowlanej z sąsiadującymi terenami 20MNW, 1U-ZP i 1ZP;

6) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej;

7) dostęp z dróg publicznych, w tym ul. J. Fałata, znajdującej się poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. Na terenie zieleni urządzonej **1ZP:**

1) ustala się lokalizację zieleni, w tym zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52,
 - d) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - e) budynków obsługi mieszających pomieszczenia higieniczno – sanitarne lub wiat,
 - f) miejsc do parkowania;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków obsługi– jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - b) wiat – do 5,0 m,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) dopuszcza się łączne rozliczenie powierzchni działki budowlanej z sąsiadującymi terenami WS-Z;
- 10) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku obsługi lub wiaty,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg publicznych.

§ 46. Na terenie zieleni urządzonej **ZZP**:

- 1) ustala się lokalizację zieleni, w tym zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) publicznych placów i skwerów,
 - b) placów zabaw lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

- c) obiektów małej architektury,
 - d) infrastruktury technicznej, o której mowa w § 52,
 - e) budynków obsługi mieszających pomieszczenia higieniczno – sanitarne,
 - f) wiat;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - b) wiat – do 5,0 m,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych nie więcej niż 5,0 m,
 - d) innych obiektów nie wymienionych w lit. a-c – nie więcej niż 5,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu;
- 9) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg publicznych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

- 1) powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla danego terenu;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki nie mniejsza niż:
 - a) 10,0 m dla terenów MNS,
 - b) 20,0 m dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.

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

Rozdział 9

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

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

§ 49. 1. Ustala się pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- 1) średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;
- 2) niskiego napięcia nn 0,4 kV o szerokości 7,0 m tj. 3,5 od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii.

2. W pasie ochrony funkcyjnej, o który mowa w ust. 1 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

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

Rozdział 10

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

§ 51. W zakresie systemów komunikacji:

1. Ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, znajdującego się częściowo poza obszarem planu, obejmującego drogi publiczne: ul. J. Fałata, stanowiącą drogę wojewódzką nr 180 i ul. W. Witosa, stanowiącą drogę gminną;
- 2) liczbę miejsc do parkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) sumaryczną w przypadku obiektów mieszczących różne funkcje;

3) dostęp do terenów z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowych miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z terenu 1KDG, 1KDZ, 1KDL i 2KDL;
- 2) kubaturowych (skrzynek, szafek), nadziemnych elementów infrastruktury technicznej w sposób ograniczający widoczność w obrębie skrzyżowania dróg.

§ 52. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej;
- 3) parametry urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do urządzeń lub przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń lub przewodów wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z urządzeń lub przewodów gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło lub chłód, z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- 11) inne elementy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

2. zakazuje się lokalizacji:

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

- c) instalacji służących do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego,
- d) wolnostojących magazynów energii, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów 1UE i 2U.

Rozdział 11

Stawki procentowe

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

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Trzcianki

Witold Putyrski

LEGENDA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

MNS TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ

MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

U TEREN USŁUG

UE TEREN USŁUG EDUKACJI

U-ZP TEREN USŁUGI LUB ZIELENI URZĄDZENEJ

KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ

KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

KP-1 TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KP-2 TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ LUB ZIELENI

I-Z TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ LUB ZIELENI

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

W-Z TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZENEJ

▲ ▲ ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

— NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

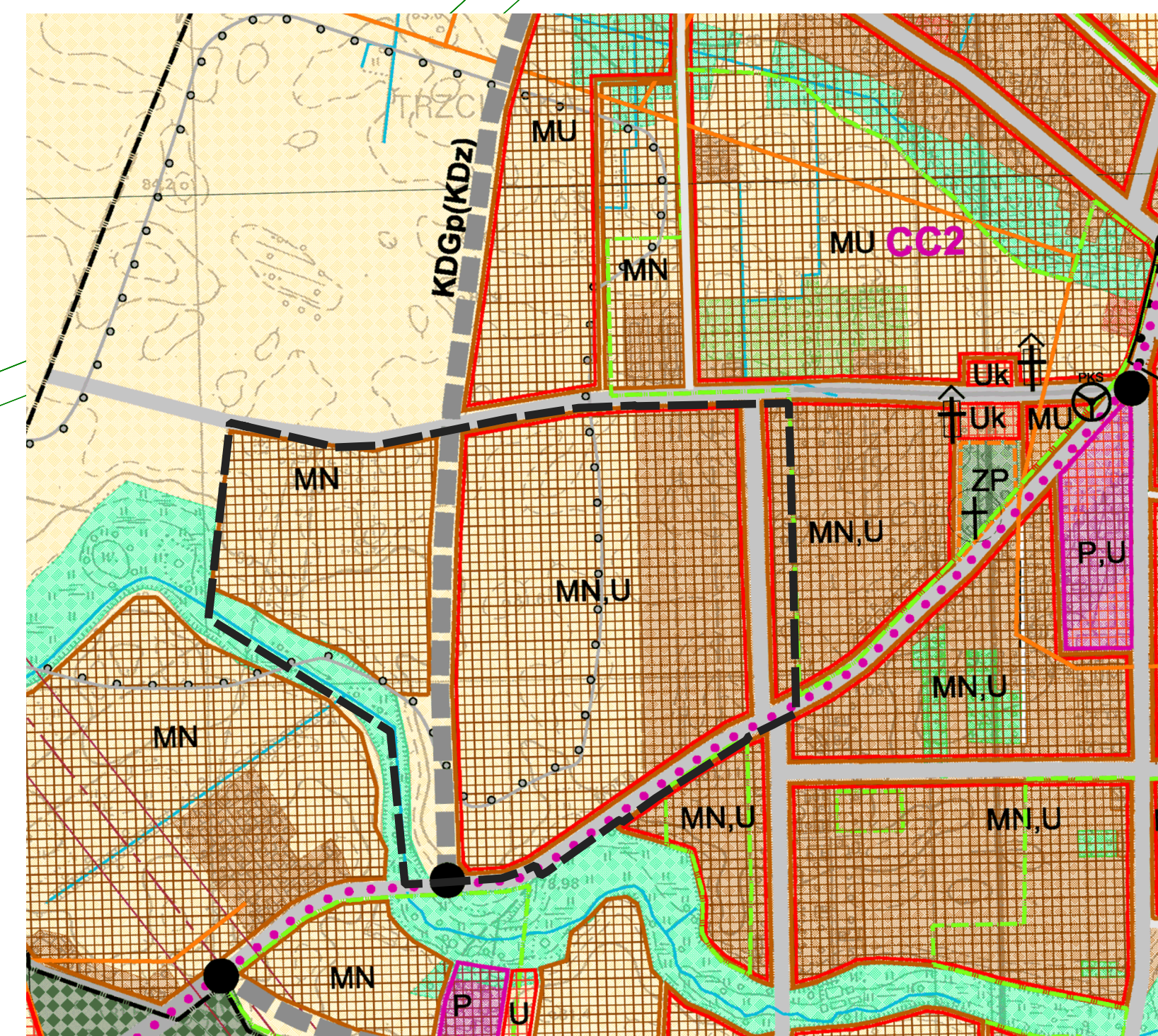
▨ ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

— NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV

▨ PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV

→ MIKIAR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA
1:7500

[illegible]

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/193/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/193/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa 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 Juliana Fałata i Wincentego Witosa 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 XXIII/193/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki
w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa**

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 8 października 2025 r. do 10 listopada 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 10 listopada 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 Juliana Fałata i Wincentego Witosa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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 miasta Trzcianki w rejonie ulic Juliana Fałata i Wincentego Witosa wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

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

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/193/25
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 listopada 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