



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 10803

UCHWAŁA NR VIII/82/24 RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 27 listopada 2024 r.

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

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

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

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

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic 27 Stycznia, Łomnickiej i stacji uzdatniania wody”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

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

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie lokalizacji budynków i wiat:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych lub garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie materiałów i kolorystyki ustala się:

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

§ 9. Zakazuje się lokalizacji:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Zakazuje się:

1. lokalizacji:

1) przedsięwzięć:

- a) mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) usług demontażu pojazdów i maszyn;

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

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

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

7) stanowisk postojowych, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

Rozdział 5.

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

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

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

- 1) nakaz:
 - a) zachowania:

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

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

2) zakaz:

- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia elewacji ceglanych i tynkowanych z detalem architektonicznym,
- b) wprowadzania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych oraz elewacjach od strony ul. 27 Stycznia (1KDR) oraz ul. Łomnickiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
- c) wprowadzania obiektów mogących stanowić swoistą dominantę architektoniczną w otoczeniu budynku;

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

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

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

1) ustala się lokalizację:

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

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) budynków gospodarczych lub garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m²;
- c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
- d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 31;

3) dachy:

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

4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m;
- b) budynków gospodarczych, – garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:

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

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

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody oraz gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego,
 - b) urządzeń wodnych;
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 31, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) dachy płaskie albo strome;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m,
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 20 stanowisk postojowych,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu (ulicy Łomnickiej).

§ 24. Na terenie wodociągów IIW:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń lub przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) budynków i budowli związanych z funkcją terenu,
 - d) wiat,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 31, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków - do 12,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m,
 - c) budowli – do 15,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż: 1 stanowisko postojowe;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej ul. 27 Stycznia, z zastrzeżeniem § 26 pkt 3 lit. b.

§ 25. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni IWS-Z:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie i lokalizację zieleni, w tym wysokiej;
 - b) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się
 - a) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację urządzeń wodnych;
 - c) lokalizację dróg i ścieżek rowerowych;
 - d) lokalizację szlaków turystycznych i edukacyjnych, publicznych ciągów pieszych,
 - e) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 31;
 - f) lokalizację do dwóch wiat o powierzchni zabudowy do 50 m² każda, na działce budowlanej,
 - g) lokalizację do dwóch budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 50 m² każdy, na działce budowlanej,

- h) lokalizację do dwóch budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², każdy na działce budowlanej;
- 3) dachy płaskie;
 - 4) wysokość zabudowy - do 4,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 11,5%;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,115;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków i wiat innych niż wymienione w pkt 2, w tym zabudowy zagrodowej,
 - 10) liczbę stanowisk postojowych, w tym pod wiatą – nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na każdej działce budowlanej;
 - 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, w tym ul. 27 Stycznia, ul. Łomnickiej i ul. Malinowej, znajdujących się poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR:

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

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

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

Rozdział 9.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

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

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

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 30. W zakresie systemów komunikacji:

1. ustala się:

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

2. zakazuje się lokalizacji:

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

§ 31. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

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

2) zakazuje się lokalizacji:

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

- b) elektrowni wiatrowych,
- c) biogazowni.

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

Rozdział 11. Stawki procentowe

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

DZIAŁ III. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki
(-) Witold Putyrski

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

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

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

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

Uzasadnienie

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

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

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

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

Uzasadnienie

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

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

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

Uzasadnienie

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

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

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

Uzasadnienie

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

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

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

Uzasadnienie

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

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

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

Uzasadnienie

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

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

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zalacznik4.gml

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