

**UCHWAŁA NR X/76/15  
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;



- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu, uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia lub symbolem przeznaczenia i numerem;
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy, z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojść i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku mieszkalnego;
  - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) symbole przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
  3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 21, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **DZIAŁ II.**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN1-13;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU1-3;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI1-2;
- 6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – E1-2;
- 7) tereny komunikacji w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – KDWZ;
- 8) drogi publiczne zbiorcze, oznaczone na rysunku symbolem – KDZ;
- 9) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 10) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem – KDW1-8;
- 11) ciąg pieszy publiczny, oznaczony na rysunku symbolem – KX.

## **DZIAŁ III.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą, w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem



- szczegółowych zapisów § 13-20, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzienia działek, od strony ulic, przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych;
  - 3) obowiązek realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych jako wycofanych minimum 6 m względem frontowej linii zabudowy.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały z obowiązkiem realizacji nasadzeń kompensacyjnych;
  - 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ V.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zarejestrowano obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Trzcianka oraz stanowisk archeologicznych.

#### **DZIAŁ VI.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne zbiorcze (KDZ) i dojazdowe (KDD), ciąg pieszy publiczny (KX), tereny zieleni urządzonej (ZP). Nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **DZIAŁ VII.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **DZIAŁ VIII.**

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

§ 10. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

## **DZIAŁ IX.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **DZIAŁ X.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

## **DZIAŁ XI.**

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1-13 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane do maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6 m do kalenicy mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,075 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie terenu działki budowlanej;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż  $1,0 \text{ m}^2$ ;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU1-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane lub wolnostojące do maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6 m do kalenicy mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m<sup>2</sup>;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§ 15.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, handlu, usług, kultury, kultu religijnego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny parkingu, tereny zieleni;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku usługowego;
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 8,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 12 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 5) krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci  $12^{\circ} - 35^{\circ}$ ;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie parkingu terenowego;
- 10) prawo lokalizacji jednego nośnika reklamowego, o powierzchni maks. 15,0 m<sup>2</sup>;
- 11) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy budynkami, z prawem lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ogródków jordanowskich, placów zabaw, ścieżek pieszych;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji;
- 3) zakaz zabudowy budynkami, z prawem lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ogródków jordanowskich, placów zabaw, ścieżek pieszych;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) prawo lokalizacji jednego nośnika reklamowego o powierzchni maksymalnie 15,0 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem E1-2 ustala się:

- 1) prawo realizacji wolnostojących stacji transformatorowych w obrębie granic terenu;
- 2) wysokość budynku maksymalnie do 4,5 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 3) dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25° – 40° lub dach płaski;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 – rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 19. Na terenie komunikacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe, ścieżki piesze, tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny parkingów w zieleni;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zachowania minimalnie 30% naturalnego drzewostanu;
- 5) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

## **DZIAŁ XII.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

§ 20. 1. Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz ciąg pieszy publiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych KDZ i dojazdowych KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej;

3. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW 1-8 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej;

4. Dla terenów ciągów pieszych publicznych KX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 2) w obrębie dróg publicznych i wewnętrznych należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów od strony obowiązującej linii zabudowy; dla działek, dla których nie wyznaczono obowiązującej linii zabudowy z drogi niższej kategorii;
- 4) zachowanie skrajni drogowej wymaganej dla elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablów podziemne;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i Sn prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabudowa w obrębie pasa technologicznego linii Sn z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 12) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 13) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 14) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 15) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 16) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystywać alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

18) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

### **DZIAŁ XIII.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 22. Ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem MN - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolem MNU - 30%;
- 3) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku symbolem U - 30%;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolem ZP- 0%;
- 5) dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolem ZI - 0%;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolem E- 0%;
- 7) dla terenów komunikacji w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolem KDWZ- 0%;
- 8) dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku symbolem KDZ - 0%;
- 9) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku symbolem KDD - 0%;
- 10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem KDW- 0%;
- 11) dla terenu ciągu pieszego publicznego, oznaczonego na rysunku symbolem KX- 0%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI  
*mgr Edward Joachimiak*



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR X/76/15  
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI  
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej.

§1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2014 r. do 14 listopada 2014 r. W dniu 28 października 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 5 grudnia 2014 r.

W ustawowym terminie wniesiono 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Trzcianki, a następnie przedstawione Radzie Miejskiej Trzcianki celem rozstrzygnięcia.

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

- 1) Uwagę nr 1 dotyczącą dopuszczenia możliwości budowy w granicach planu elektrowni wiatrowych z pionową lub poziomą osią obrotu o mocy do 10 kW – nie uwzględnia się z uwagi na ryzyko generowania hałasu i uciążliwości dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 2) Uwagę nr 2 negującą projektowany w granicach planu system dróg jako dróg wewnętrznych nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak niżej:
  - a) zapisanie drogi jako wewnętrznej nie przesądza o możliwości jej wykupu przez Gminę,
  - b) drogę wewnętrzną KDW 7 w obecnym przebiegu zmieniono na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej KDD, co pozwoliło na wytworzenie podstawowego układu komunikacji w oparciu o drogi publiczne.
- 3) Uwagę nr 3 dotyczącą budowy reklamy o powierzchni do 15 m<sup>2</sup> w obrębie terenu ZI 1 i U, oraz zamiany ciągów pieszych na ciągi piesze publiczne



uwzględnia się; natomiast w zakresie zmiany kategorii dróg wewnętrznych z KDW2 i KDW9 na publiczne drogi gminne KDD nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak niżej:

- a) zapisanie drogi jako wewnętrznej nie przesądza o możliwości jej wykupu przez Gminę,
- b) drogę wewnętrzną KDW 7 w obecnym przebiegu zmieniono na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej KDD, co pozwoliło na wytworzenie podstawowego układu komunikacji w oparciu o drogi publiczne.

4) Uwagę nr 4 dotyczącą wprowadzenia zmian w rodzaju i ukształtowaniu połaci dachowych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy podziale działki nr 3208/12 na mniejsze działki uwzględnia się; natomiast w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej KDW 7 nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak niżej:

- a) w związku z istniejącym zagospodarowaniem, w tym zabudową na działkach 3208/15, 3208/16 i 3208/17, ingerencję planowanej drogi ograniczono do minimum,
- b) drogę wewnętrzną KDW 7 w obecnym przebiegu zmieniono na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej KDD.

5) Uwagę nr 5 dotyczącą dopuszczenia możliwości skablowania i zabudowy pasa linii elektroenergetycznej Sn oraz dopuszczenia wykonania własnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, uwzględnia się. Uwagi w zakresie zmiany klasyfikacji wszystkich dojazdowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW(1-11) na drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD, wydzielania terenu komunikacji w zieleni na działce o nr ew.: 3208/3, wydzielania wzdłuż działki o nr ew.: 3208/3 dwóch dróg dojazdowych zamiast terenu komunikacji w zieleni (KDWZ), uznania nowo wydzielonych dróg, proponowanych przez autorkę uwagi – KDW10 i KDW11, zgodnie z przewidywanym sposobem ich wykorzystania za publiczne drogi dojazdowe (KDD), projektowanego podziału nieruchomości o nr ew.: 3208/3 na 10 działek budowlanych, podziału działki o nr ew.: 3208/3 zgodnie ze złożonym przez autorkę uwagi wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy /postępowanie administracyjne nr RPI.6730.56.2011.MDM/ oraz założeniami projektowanych podziałów, przyjętych dla pozostałych nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu planu, nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak niżej:

- a) zapisanie drogi jako wewnętrznej nie przesądza o możliwości jej wykupu przez Gminę,
- b) teren komunikacji w zieleni KDWZ wydzielono w celu ochrony zieleni istniejącej na tym terenie, a także, aby do minimum ograniczyć ilość obszaru, którą właściciel będzie musiał przekazać pod teren drogi,
- c) zaproponowany podział na działki o nr ew.: 3208/3 jest optymalny i dostosowany do wielkości działek na terenach sąsiednich, a budowa dwóch dróg jest nieekonomiczna i spowoduje powstanie działek o zbyt małych powierzchniach.



6) Uwagę nr 6 dotyczącą możliwości usytuowania budynku mieszkalnego w taki sposób, aby przeważająca kalenica dachu budynku mieszkalnego skierowana była równolegle do drogi dojazdowej publicznej (KDD) uwzględnia się.

§2. W związku z wprowadzonymi zmianami, wynikającymi ze złożonych do projektu planu uwag, stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2015 r. do 27 marca 2015 r. W dniu 18 marca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 17 kwietnia 2015 r.

W ustawowym terminie wniesiono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Trzcianki, a następnie przedstawione Radzie Miejskiej Trzcianki celem rozstrzygnięcia.

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

1) Uwagę nr 1 dotyczącą zamiany obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną w odległości 6,0 m od granicy działki w obrębie terenu MN 11 na działkach nr 3208/13, 3208/15, 3208/16 uwzględnia się.

2) Uwagę nr 2 dotyczącą braku zgody na wyodrębnienie drogi z części działki nr 3208/12 w obrębie terenu MN 7 nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak niżej:

a) działka nr 3208/12 jest obecnie niezagospodarowana i posiada dość duży areał ca 1500 m<sup>2</sup>, natomiast inne działki położone po południowej stronie planowanej drogi są już częściowo zabudowane a ich powierzchnia jest o około połowę mniejsza od przedmiotowej działki,

b) wyodrębnienie drogi publicznej jest niezbędne dla poprawnej komunikacji całości osiedla, w tym także do działek budowlanych pozostających do wydzielenia zgodnie z planem z działki nr 3208/12.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR X/76/15  
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI  
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej, 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 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Ogrodowej wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz budowa dróg.

2. Zadanie inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej realizowane będzie etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, 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.