

**UCHWAŁA NR XXXVII/326/17
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 24 lipca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie Placu Poczтового**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Poczтового.

2. Granicami obszaru objętego planem są: ul. 27 Stycznia, ul. Mochnackiego, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Żeromskiego, ul. Prosta, zabudowania wzdłuż ul. Krętej i ul. Kręta, ul. Boczna, ul. Konopnickiej, ul. Orzeszkowej, zabudowania szkoły od północy, ul. Chopina, przejście piesze do ul. Koziej i ul. Kozia, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 2) budynki objęte ewidencją zabytków;
- 3) strefa historycznego układu centrum urbanistycznego miasta Trzcianki wraz z nawarstwieniami kulturowymi, objęta ewidencją zabytków.

3. Obszar objęty planem, oznaczony na rysunku, położony jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego nr WB 450.

4. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła- Strzelce Krajeńskie.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

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

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
- 7) izolacyjna zieleń szpalerowa;
- 8) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 9) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 10) obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) wpisany do rejestru zabytków,
 - b) wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) strefa historycznego układu centrum urbanistycznego miasta Trzcianki wraz z nawarstwieniami kulturowymi.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszony lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć możliwość wyznaczenia dojazdu do działki, wg oznaczonego na rysunku kierunku.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 5) tereny zabudowy usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – U/ZP;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-G/GP,
 - b) tereny publicznych dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - c) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - d) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - f) tereny dróg pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx,
 - g) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;
- 2) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej (U), o ile na wyznaczonych terenach zrealizowana zostanie usługa związana z turystyką i czasowym zakwaterowaniem lub lokale mieszkalne, tereny te będą podlegały ochronie akustycznej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujących tereny MW1, MW2 i MW3 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, obejmujących tereny MWu1, MWu2 i MWu3, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, obowiązują zapisy §17 ust. 5;
- 2) dla istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków:
 - a) tereny MW1, MW2 - mieszkalnych wielorodzinnych, garażowych i gospodarczych,
 - b) teren MW3 – mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) tereny MWu1, MWu2, MWu3 - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku, garażowych i gospodarczych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;

- 5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,45;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: teren MWu3, tereny MWu2 – 10%, tereny MW1, MWu1 – 15%, tereny MW2, MW3 – 20%;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku do 14,0 m:
 - a) II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) II kondygnacje nadziemne z dachem stromym,
 - c) III kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6,0 m;
- 9) dach:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku - stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - b) gospodarczych i garażowych - dowolny;
- 10) dla budynków istniejących (mieszkalnych) z dachem płaskim – możliwość zachowania geometrii dachu lub nadbudowy o dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz dla terenów mieszkaniowo-usługowych - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3 i MN4, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, obowiązują zapisy §17 ust. 5;
- 2) dla budynków istniejących, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) sytuowanie na każdej działce budowlanej:
 - a) tereny MN1 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie dwóch budynków garażowych lub gospodarczych; dla działek zabudowanych więcej niż dwoma budynkami garażowymi lub gospodarczymi - zakaz sytuowania nowych budynków gospodarczych i garażowych;

- b) tereny MN2 i MN4 – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) teren MN3 (bilansowany jako działka budowlana) – dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz maksymalnie trzech budynków garażowych lub gospodarczych;
- 4) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, o ile zostały oznaczone na rysunku;
- 5) dla terenu MN2, zgodnie z rysunkiem, obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy granicy działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego:
- a) tereny MN1, MN3 i MN4 do 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) teren MN2 do 11,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne z dachem stromym lub III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dla budynków istniejących (mieszkalnych) z dachem płaskim – możliwość zachowania dachu lub nadbudowy o dach stromy do wysokości budynku nieprzekraczającej 10,0 m od poziomu terenu i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nieprzekraczającą 6,0 m od poziomu terenu; I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; dla budynków istniejących (garażowych i gospodarczych) z dachem płaskim możliwość zachowania lub nadbudowy o dach stromy do wysokości budynku nieprzekraczającej 7,0 m od poziomu terenu i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 9) dach:
- a) budynków mieszkalnych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem budynków sytuowanych przy granicy działki dla których ustala się dach jednospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 10) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru

budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - tereny MN1, MN3 – 0,1, teren MN2 – 0,4, tereny MN4 – 0,5;

- 11) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: tereny MN1, MN3 – 0,4, teren MN2 – 0,9, tereny MN4 – 1,0;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: tereny MN1, MN3 - 20%, teren MN2 - 5%, tereny MN4 - 0%;
- 13) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym w garażach, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNu, ustala się:

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, obowiązują zapisy §17 ust. 5;
- 2) dla istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nie przekraczającymi 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków garażowych lub gospodarczych; dla działki zabudowanej zakaz sytuowania nowych budynków;
- 4) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, wg rysunku;
- 5) dach:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°;
 - b) budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 7) wysokość budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nieprzekraczającą 6,0 m od poziomu terenu; I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; dla budynków istniejących (garażowych i gospodarczych) z dachem płaskim możliwość zachowania lub nadbudowy o dach stromy do wysokości budynku nieprzekraczającej 7,0 m od poziomu terenu i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 8) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,15;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,35;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 11) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym w garażach, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni usługowej.

§ 10. Dla terenów zabudowy usług edukacji UE, obejmujących tereny UE1 i UE2, ustala się:

- 1) dla budynku (teren UE1), objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, obowiązują zapisy §17 ust. 5;
- 2) dla istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy i rozbudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków usługowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) wysokość budynków:
 - a) teren UE1 do 12,0 m nad poziom terenu,
 - b) teren UE2 do 10,0 m nad poziom terenu;
- 5) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30 °;
- 6) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;

- 7) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) teren UE1 – 0,4,
 - b) teren UE2 – 0,45;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) obowiązuje zapewnienie, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną od strony publicznych dróg: głównej, lokalnej i dojazdowej.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej, obejmujących tereny: U1, U2, U3, U4, U5, U6 i U7, ustala się:

- 1) dla budynków, objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, obowiązują zapisy §17 ust. 5;
- 2) dla istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) zakaz lokalizacji: stacji paliw, myjni samochodowej, lakierni, stacji kontroli pojazdów oraz warsztatów samochodowych;
- 4) funkcję usługową w szczególności:
 - a) tereny U1 – usługi kultury,
 - b) tereny U2 – usługi komunalne, biura, administracja,
 - c) tereny U3, U5, U6, U7 – usługi w tym usługi handlu, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych ~~nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej budynku, *~~
 - d) teren U4 – usługi handlu w tym targowisko i parkingi;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy; dla istniejących budynków z dachami płaskimi możliwość nadbudowy o dach stromy, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 6) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, ~~dla terenów U3, U5, U6 i U7 usługowo-mieszkalnych; *~~
- 7) wysokość budynków:

* unieważniono na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 lutego 2018 r. (Sygn. akt IV SA/Po 1144/17)

- a) tereny U1, U4 – do 12,0 m nad poziom terenu,
 - b) tereny U2, U5 – do 10,0 m nad poziom terenu,
 - c) tereny U3, U7 – do 14,0 m nad poziom terenu,
 - d) teren U6 – do 15,0 m nad poziom terenu;
- 8) dach:
- a) tereny U3, U5, U6 – stromy o nachyleniu połaci dachowych od 20 °,
 - b) tereny U2, U7 – płaski,
 - c) tereny U1, U4 – dowolny;
- 9) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; dla terenu U4 – 5%;
- 12) obowiązuje zapewnienie, niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obsługę komunikacyjną od strony publicznych dróg.
- § 12. Dla terenów elektroenergetyki E, ustala się sytuowanie budowli zgodnie z wyznaczoną funkcją, nie lokalizuje się budynków.
- § 13. Dla terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej U/ZP, ustala się:
- 1) funkcję placu miejskiego z zielenią i zabudową usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, rekreacji, obsługi komunikacji zbiorowej (autobusowej);
 - 2) kształtowanie zieleni parkowej, sytuowanie obiektów małej architektury, sieci i budowli infrastruktury technicznej;
 - 3) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy sytuowanie budynku lub zespołu budynków o wskazanej w pkt 1 funkcji;

- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m;
- 5) dach o dowolnym nachyleniu połaci dachowych;
- 6) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,20;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) obowiązuje zapewnienie, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną od strony publicznych dróg dojazdowych.

§ 14. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją, w tym urządzenie zieleni, sytuowanie: przejść pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury itp.;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) nie lokalizuje się budynków.

§ 15. 1. Dla terenów publicznej drogi głównej KD-G, publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-G/GP, publicznych dróg lokalnych KD-L 1÷3 i publicznych dróg dojazdowych KD-D 1÷6, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta;
- 3) lokalizowanie zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostęp do dróg wewnętrznych;
- 5) kształtowanie zieleni o funkcji ochronnej wzdłuż pasów drogowych;
- 6) możliwość lokalizowania miejsc parkingowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, obejmujących tereny KDW1 i KDW2, ustala się:

1) KDW1 – sytuowanie drogi i miejsc parkingowych;

2) KDW2 – sytuowanie drogi pieszo-jezdnej.

3. Dla terenów dróg pieszych KDWx, ustala się lokalizację drogi pieszej lub drogi pieszo-rowerowej.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych i parkingów KDWP, obejmujących tereny KDWP1, KDWP2 i KDWP3, ustala się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 16. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe lub indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu zieleni;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§ 17. 1. Na obszarze planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek wpisany do rejestru zabytków: dom Burmistrza obecnie muzeum im. Wiktora Stachowiaka ul. Żeromskiego 36 a, nr rej. A-788 z 01.12.1969 r.

2. Na obszarze planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące obiekty:

- 1) strefę historycznego układu centrum urbanistycznego miasta Trzcianki wraz z nawarstwieniami kulturowymi, wg rysunku;

- 2) budynek sądu, obecnie Katolicką Szkołę Podstawową im. Siostry Faustyny, ul. Spokojna 2;
- 3) dom, ul. 27 Stycznia 103;
- 4) dom, ul. 27 Stycznia 103 A;
- 5) dom, ul. Kręta 1;
- 6) dom, ul. Konopnickiej 1;
- 7) dom, ul. Konopnickiej 2;
- 8) dom, ul. Konopnickiej 3;
- 9) dom, ul. Konopnickiej 6;
- 10) dom, ul. Konopnickiej 7;
- 11) dom, ul. Konopnickiej 9;
- 12) dom, ul. Konopnickiej 12;
- 13) dom, ul. Konopnickiej 61;
- 14) dom, ul. Konopnickiej 62;
- 15) oficyna domu, ul. Konopnickiej 62 od strony ul. Krętej;
- 16) dom, ul. Konopnickiej 63;
- 17) dom, ul. Stwosza 8;
- 18) dom, ul. Stwosza 9;
- 19) dom, ul. Stwosza 10;
- 20) dom, ul. Stwosza 12;
- 21) budynek gospodarczy, ul. Stwosza 12;
- 22) dom, ul. Chopina 2;
- 23) dom, ul. Chopina 3;
- 24) dom, ul. Chopina 6;
- 25) dom, ul. Chopina 8;
- 26) dom, ul. Chopina 38;
- 27) dom, ul. Chopina 40;
- 28) dom, ul. Chopina 41;
- 29) dom, pl. Pocztowy 1;
- 30) dom, pl. Pocztowy 8;
- 31) budynek gospodarczy, pl. Pocztowy 8;
- 32) budynek gospodarczo-mieszkalny, pl. Pocztowy 8;

- 33) dom, pl. Pocztowy 9;
- 34) dom, pl. Pocztowy 11;
- 35) dom, pl. Pocztowy 12;
- 36) dom, pl. Pocztowy 13;
- 37) dom, pl. Pocztowy 15;
- 38) dom, pl. Pocztowy 16;
- 39) dom, pl. Pocztowy 17;
- 40) poczta, pl. Pocztowy 22-23;
- 41) dom, ul. Orzeszkowej 4;
- 42) dom, ul. Orzeszkowej 5a;
- 43) dom, ul. Orzeszkowej 6;
- 44) dom, ul. Orzeszkowej 7;
- 45) dom ul. Mochneckiego 8;
- 46) dom ul. Mochneckiego 9;
- 47) dom, ul. Żeromskiego 1;
- 48) dom, ul. Żeromskiego 2;
- 49) dom, ul. Żeromskiego 3;
- 50) dom, ul. Żeromskiego 4;
- 51) dom, ul. Żeromskiego 5;
- 52) dom, ul. Żeromskiego 6;
- 53) przedszkole, obecnie muzeum im. Wiktora Stachowiaka ul. Żeromskiego 7;
- 54) dom, ul. Żeromskiego 9;
- 55) oficyna, ul. Żeromskiego 10a;
- 56) zespół domu, ul. Żeromskiego 10-10a;
- 57) dom, ul. Żeromskiego 10a;
- 58) dom, ul. Żeromskiego 11;
- 59) dom, ul. Żeromskiego 12.

3. Dla wymienionych obiektów w ust. 1 i 2 oraz strefy historycznego układu centrum urbanistycznego miasta Trzcianki wraz z nawarstwieniami kulturowymi, objętych ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz Prawa budowlanego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, istnieje obowiązek, przy realizacji inwestycji, badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

5. Dla obiektów objętych formami ochrony zabytków, wymienionych w ust.1 i ust.2, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów, w tym wysokości budynków oraz nachylenia połaci dachowych;
- 2) zachowanie formy dachów, ceglano-tynkowych elewacji bez docieplenia z zewnątrz i pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 3) zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów okiennych, krzyżowych podziałów stolarek okiennych z zachowaniem ich jednorodności i detalu architektonicznego.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią publiczna wojewódzka droga główna KD-G (~~ul. Mochackiego, ul. Gn. Sikorskiego i ul. 27 Stycznia~~ nr 178 Wależ Trzeianka Czarnków Oborniki)*, publiczna wojewódzka droga główna ruchu przyspieszonego KD-G/GP (~~ul. Żeromskiego i ul. Grunwaldzka~~ nr 180 Kocioń Wlk. Trzeianka Pila)*, gminne drogi lokalne KD-L1 (ul. Konopnickiej i ul. Prosta), KD-L2 (ul. Chopina), KD-L3 (ul. Stwosza), stanowiące dostęp do terenów wyznaczonych w planie, powiązane z publicznymi gminnymi drogami dojazdowymi (KD-D 1÷7) oraz drogami wewnętrznymi KDW1 i KDW2.

2. Dla dróg dojazdowych (KD-D) ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

§ 19. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz – poprzez przyłącza do istniejącej sieci gazowej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;

** unieważniono na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 lutego 2018 r. (Sygn. akt IV SA/Po 1144/17)*

- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie zgodne z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniających wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb, rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla gminy Trzcianka oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

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

4. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

5. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, na terenach publicznych dróg: głównej (KD-G), głównej ruchu przyspieszonego (KD-G/GP), lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW) i terenach dróg wewnętrznych i parkingów (KDWp) pod warunkiem zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie lokalizuje się budynków.

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

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

2. Introduction

mar Edward Sochumiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/326/17

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 24 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego 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 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na ww. terenie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka przyjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r..

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta Trzcianki. Na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego z dokumentu studium i zawartych w nim kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że jest to obszar intensywnej urbanizacji, rozwoju funkcji centrotwórczych i koncentracji głównych przestrzeni publicznych, występowania zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami oraz objęty strefą ochrony układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych i deszczowych, oświetleniowej oraz budowa dróg.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

§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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/326/17

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 24 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Placu Pocztowego.

UZASADNIENIE

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 5 maja 2017 r. do 2 czerwca 2017 r. Dnia 17 maja 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 23 czerwca 2017 r.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła zmiany funkcji terenu zabudowy usługowej U5 na teren oznaczony symbolem U3. Burmistrz Trzcianki pozytywnie rozpatrzył ww. uwagę, dopuszczając na terenie usług U5 lokalizowanie lokali mieszkalnych nie przekraczających 50 % powierzchni całkowitej budynku.

W związku z uwzględnieniem uwagi złożonej do projektu planu miejscowego nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak