

**UCHWAŁA NR IV/31/19
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północy - zabudowa mieszkaniowa przy ul. Bolesława Prusa, od wschodu - ciek wodny o nazwie Trzcinica, od południa - tereny zieleni w zabudowie wielorodzinnej, od zachodu - droga wojewódzka, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy 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 ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, 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 ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1 Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 127 (NG) Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską i wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/U;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U;
- 4) teren dróg wewnętrznych i garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDWg;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZP;
- 6) teren wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia E;
- 8) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia T;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji wód opadowych i roztopowych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia E/Ks/Kd;
- 10) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji wód opadowych i roztopowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia Kd;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-GP,
 - b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-D,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW,
 - d) teren przejść pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia Kx.

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

§ 5. 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. W zakresie ochrony akustycznej należy spełnić wymogi ustalone w przepisach o środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej (U), w przypadku wykorzystania terenów pod usługi związane z edukacją, opieką społeczną wraz z opieką zdrowotną oraz usługami medycznymi, rekreacją, odpowiednio jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), zakaz lokalizacji terenów zabudowy usługowej, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych i przemysłowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) docelowe zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) wyznaczenie terenów zieleni;
- 5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących obiektów;
- 2) kształtowanie zieleni oraz utrzymanie istniejących terenów zieleni z ograniczeniem do zabudowy.

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

- 1) dom, ul. 27 Stycznia 39;
- 2) dom, ul. 27 Stycznia 44;
- 3) dom, ul. 27 Stycznia 46.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, objętych ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz Prawa budowlanego.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, objętych ochroną konserwatorską, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył i elewacji budynków z zastosowaniem spójnej i jednolitej kolorystyki, zgodnej z pierwotną koncepcją architektoniczną;
- 2) utrzymanie form otworów i dawnych podziałów stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz dążenie do zachowania ich jednorodności;
- 3) zharmonizowanie wyglądu zewnętrznego detali budynku, drzwi zewnętrznych - głównych i stolarki okiennej, schodów, tarasów z architekturą budynku.

Rozdział 3.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla terenów zabudowy usługowej, obejmujących tereny U1, U2, U3, U4, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbioru i realizacji nowej, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1.50 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką;

- 3) dla terenu U1 – sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: biurowej, handlowej, magazynowej, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości do 7.0 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ilości kondygnacji nadziemnych: do II,
 - d) formy dachów: płaski lub dwuspadowy bezokapowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
 - e) nachylenie połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu U2 - sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: biurowej, handlowej, magazynowej, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości do 8.0 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ilości kondygnacji nadziemnych: do II,
 - d) formy dachów: płaski z możliwością stosowania dachów łączonych z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 5) dla terenu U3 - sytuowanie budynku lub zespołu budynków o funkcji: biurowej, handlowej, administracji, edukacji, kultury, opieki społecznej, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości do 12.0 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ilości kondygnacji nadziemnych: do III,
 - d) formy dachów: płaski z możliwością stosowania dachów łączonych z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 6) dla terenu U4 – sytuowanie budynków lub zespołów budynków o funkcji: biurowej, handlowej, administracji, edukacji, kultury, sportu i rekreacji, opieki społecznej wraz z opieką zdrowotną i usługami medycznymi, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości do 16.0 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ilości kondygnacji nadziemnych: do V, w tym poddasze użytkowe;
 - d) dowolnej geometrii dachów,
 - e) podziału na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 2000 m²;

- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0.00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności 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) dla terenu U1 - 0.40,
 - b) dla terenów U2 i U3 - 0.65,
 - c) dla terenu U4 - 0.30;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów U1, U2 i U3 - 20 %,
 - b) dla terenu U4 - 50%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu U1 od drogi wewnętrznej KD-W1 oraz do drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - b) dla terenów U2, U3 od drogi wewnętrznej KD-W2 oraz do drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - c) dla terenu U4 od drogi dojazdowej KD-D oraz do drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP;
- 12) obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej z roślin zimozielonych, o szerokości określonej na rysunku planu.

§ 8. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, obejmującego teren P/U, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1.50 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką;

- 3) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków produkcyjnych, warsztatowych, magazynowych, usługowych, handlowych, socjalno - biurowych, portierni, wiat parkingowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 4) maksymalną wysokość budynków do 18.0 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli do 25.0 m, licząc od poziomu terenu
- 6) formę dachów:
 - a) z możliwością zachowania istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych płaskich z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.60;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) obsługę komunikacyjną od drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP lub od drogi dojazdowej KD-D lub od dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW3, KDW4;
- 12) obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej z roślin zimozielonych, o szerokości określonej na rysunku planu.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, obejmujących tereny MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, obowiązują zapisy § 7 ust. 3, 4, 5;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki istniejących budynków, w tym zlokalizowanych bezpośrednio

przy granicy z działką lub w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki;

- 3) sytuowanie na każdej działce budowlanej:
 - a) na terenach MN/U1 i MN/U2 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nie przekraczającymi 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo – gospodarczego,
 - b) na terenach MN/U3 i MN/U4 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nie przekraczającymi 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo – gospodarczego;
- 4) sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, o ile zostały wyznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie przekroczenia maksymalnych nieprzekraczanych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, jak: gzymsy, rynny, rury spustowe, ocieplenie budynku, okapy, balkony, tarasy, schody, partie wejściowe, wykusze, ganki oraz inne detale architektoniczne budynku, jednak nie więcej niż o 1.5 m, a także pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dachy:
 - a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego: stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
 - b) budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nieprzekraczającą 10.0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 8) wysokość budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych nieprzekraczającą 6.0 m od poziomu terenu; I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; dla budynków istniejących możliwość zachowania dachu płaskiego;

- 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 - 0.15;
- 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 - 0.40;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35 %;
- 12) podział na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 650 m²;
- 13) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych, w tym w garażach, nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każde 50.0 m² powierzchni usługowej;
- 14) obsługę komunikacyjną od drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP lub od drogi dojazdowej KD-D.

§ 10.1 Dla terenu dróg wewnętrznych i garaży, obejmującego teren KDWg, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej i kompleksu budynków garaży w zwartej zabudowie szeregowej;
- 2) dla istniejącej zabudowy możliwość przebudowy, rozbudowy wg warunków zabudowy ustalonych w planie.

2. Dla kompleksu budynków garaży, ustala się:

- 1) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość kompleksu garaży do 3.0 m licząc od poziomu terenu;
- 3) dach płaski;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1.00;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1.00;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00 %;
- 7) podział na działki budowlane o powierzchniach nie większych niż 25 m² dla pojedynczego budynku garażowego;
- 8) obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej KDW1;

3. Dla terenu drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokości pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenów zieleni urządzonej, obejmujących tereny ZP1 i ZP2, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją, w tym urządzenie zieleni, sytuowanie: szlaków turystycznych, przejść pieszych, obiektów małej architektury itp.;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu wód powierzchniowych, obejmującego teren WS, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej;
- 2) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, obejmującego teren E, ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, nadbudowy oraz rozbiórki istniejącego budynku stacji transformatorowej oraz realizacji nowej zabudowy, wg warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) prawo do realizacji wolnostojącego budynku lub kontenerowego obiektu lub nasłupowej stacji transformatorowej w obrębie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość budynku do 4.0 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) dach płaski;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich

budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.40;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 8) obsługę komunikacyjną od drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP;
- 9) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, obejmującego teren T, ustala się:

- 1) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prawo do realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 3) maksymalną wysokość masztów do 50 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych wysokość do 4.0 m, licząc od poziomu terenu, dach płaski;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.40;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej KDW2;
- 9) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych, obejmujących tereny E1/Ks1/Kd1 i E2/Ks2/Kd2, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania obiektów i urządzeń służących realizacji wyznaczonego w planie przeznaczenia (tj.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory i osadniki);

- 2) maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wysokość do 4,0 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) dach płaski;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.80;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 8) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D;
- 9) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 10) możliwość wydzielenia działki o powierzchni $20 \div 25 \text{ m}^2$ dla elektroenergetycznej stacji transformatorowej.

§ 16. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych, obejmującego teren Kd, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania obiektów i urządzeń służących realizacji wyznaczonego w planie przeznaczenia (tj.: separatory i osadniki);
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej z roślin zimozielonych, o szerokości określonej na rysunku planu;
- 5) obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 17. 1 Dla terenów komunikacji, ustala się:

- 1) dla drogi wojewódzkiej nr 178, oznaczonej na rysunku planu KD-GP:
 - a) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z ewidencją gruntów,
 - b) sytuowanie miejsc parkingowych,

- c) zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów dla obsługi przyległych terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) dla drogi gminnej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu KD-D:
- a) szerokości pasów drogowych, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc parkingowych;
- 3) dla dróg wewnętrznych, obejmujących tereny KDW1, KDW2, KDW3, KDW4:
- a) szerokości pasów drogowych, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc parkingowych;
- 4) dla przejścia pieszego, obejmującego teren Kx, szerokość pasa pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) drogi publiczne:
- a) drogę wojewódzką nr 178 (ul. 27 Stycznia) w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - b) drogę gminną w klasie drogi dojazdowej KD-D;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) przejście piesze Kx.

2. Droga wojewódzka nr 178 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) stanowi główny element wewnętrznego układu drogowego dla obsługi obszaru objętego planem i jest połączona z drogami niższych klas technicznych (KD-D, KDW).

3. Budowy wymaga wyznaczony na rysunku układ dróg: gminnej i wewnętrznych.

4. Realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z systemu wodociągowego rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do systemu kanalizacji sanitarnej rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do systemu kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) docelowe zbiorcze odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do wód i do ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z pozostałych terenów (dachów) – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz ciekły;
- 6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi, rozbudowywanymi w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy konsumenckich stacji transformatorowych, do obsługi terenu P/U;
- 8) dla istniejących linii niskiego napięcia nn i średniego napięcia Sn prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 10) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany, system łączności telefonicznej;
- 11) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę z zastosowaniem przepisów odrębnych.

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

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

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 nasłupowych stacji transformatorowych, na terenie publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego, dojazdowych (KD-GP, KD-D) i wewnętrznych KDW.

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.

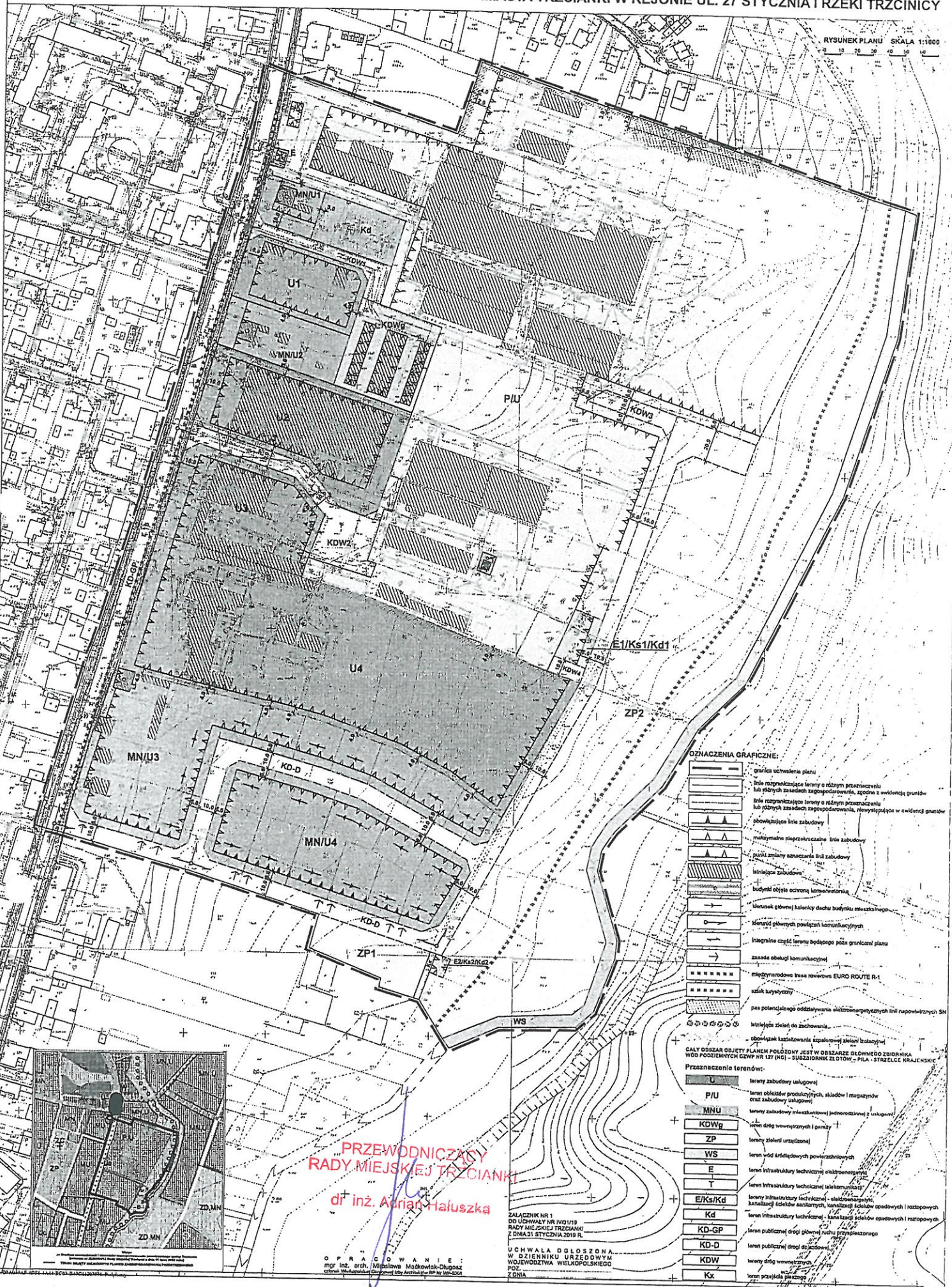
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Hałuszka

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE UL. 27 STYCZNIA I RZKI TRZCINICY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granicz uchwlenia planu
 - linie rozgraniczajace tereny o r6nym przeznaczeniu lub r6nym zagospodarowaniu, zgodnie z ewidencj6 grunt6w
 - linie rozgraniczajace tereny o r6nym przeznaczeniu lub r6nym zagospodarowaniu, niewyst6puj6ce w ewidencji grunt6w
 - powy6zaj6ce linie zabudowy
 - maksymalne dopuszczalne linie zabudowy
 - punkty zmiany oznaczenia linii zabudowy
 - lini6jce zabudowy
 - budynki obj6ty ochron6 konserwatorsk6
 - tereny g6l6wnej kateorii dachu b6dowu mieszkalnego
 - tereny g6l6wnej powi6z6n komunikacyjnych
 - integralne cz6ci tereny b6d6j6ce poza granic6mi planu
 - zasada obrotu komunikacyjnego
 - mi6dzynarodowa linia rownoleg6 EURO ROUTE R-1
 - szlak turystyczny
 - pas potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznych i6l napowietrznych SN
 - lini6jce zieleni do zachowania
 - obowi6zek kasztowania 6spal6wnej si6lami 6r6dowymi

CALY OBSZAR OBJEKTU PLANU POLOZYNY JEST W OBRZEBIE G6L6WNEGO ZWIADNIKA W6D PODZIEMNYCH CEWP NR 137 (NG) - SUBZWIADNIK Z6LOT6W - P6LA - STAZELCE KRAJANSKIE

Przeznaczenie teren6w:

- U - tereny zabudowy uslugowej
- P/U - teren obiekt6w produkcyjnych, sk6ad6w i magazyn6w oraz zabudowy uslugowej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uslugowej
- KDWg - teren dr6g wojew6dzkich i g6szych
- ZP - tereny zieleni urz6dzeniowej
- WS - teren w6d 6r6d6wowych powierzchniowych
- E - teren infrastruktury technicznej 6k6dzeniowej
- T - teren infrastruktury technicznej 6k6dzeniowej
- E/Ks/Kd - tereny infrastruktury technicznej - 6k6dzeniowej, kanalizacyjnej 6k6dzeniowej, kanalizacyjnej 6k6dzeniowej i zast6powych
- Kd - teren infrastruktury technicznej - teren 6k6dzeniowej 6k6dzeniowej i zast6powych
- KD-GP - teren publicznej dr6gi g6l6wnej ruchu przelazowego
- KD-D - teren publicznej dr6gi dojazdowej
- KDW - teren dr6g wojew6dzkich
- Kx - teren przejazdu p6k6dzeniowego

PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
dr in6. Adrian Haluszka

ZALACZNIK NR 1
DO UCHW6LY NR 1/2019
R6DY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

OPRACOWANIE:
mgr in6. arch. Mi6s6awa Maciejowski-Dugosz
c6lownik wojew6dztwa wielkopolskiego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/31/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, 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 2018 r. poz. 1945),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Idea opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazywać się zgodnością ze studium, wymaganą przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym studium tereny objęte niniejszym planem miejscowym określone są m.in. jako:

- tereny usług,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- teren usług administracji,

- tereny zieleni innej,
- teren drogi klasy głównej,
- rzeka,
- międzynarodowa trasa rowerowa EURO-ROUTE,
- szlaki turystyczne.

W układzie przestrzennym gminy, miasto Trzcianka jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej, tj. przemysł, budownictwo, bazy i magazyny. Układ przestrzenny terenów, których dotyczy niniejsza uchwała, koncentruje działalność gospodarczą wzdłuż drogi wojewódzkiej klasy drogi głównej, w ciągu ulicy 27 Stycznia. Jej dalszy rozwój będzie realizowany na udostępnionych terenach aktywności gospodarczej i usługowej w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Hąluszka



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/31/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy, 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 2018 r. poz. 1945),

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz budowa dróg.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
dr inż. Adrian Hałaszk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/31/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy.

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 23 sierpnia 2018 r. do 21 września 2018 r. Dnia 13 września 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 12 października 2018 r. W ustawowym terminie wniesiono dwa pisma zawierające uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Trzcianki. Wprowadzone zmiany spowodowały konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 8 listopada 2018 r. do 6 grudnia 2018 r. W tym czasie została zorganizowana dyskusja publiczna, która odbyła się dnia 22 listopada 2018 r., a uwagi były przyjmowane do dnia 28 grudnia 2018 r.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
dr inż. Adrian Haliuska