

Uchwała Nr LIII/565/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Rady Miejskiej Trzcianki nr XXI/208/20 z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo Rada Miejska Trzcianki uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo 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 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1, arkusze 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 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 których 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 lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu 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. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem – MNU;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – RM 1 - RM 2;
- 4) tereny odnawialnych źródeł energii, oznaczone na rysunku symbolem – RE 1 – RE 3;

- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku symbolem – ZR;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 10) teren parkingów, oznaczony na rysunku symbolem – KP;
- 11) teren dróg głównych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDG;
- 12) teren dróg dojazdowych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.1 Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym;
- 2) prawo lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w tym parkingów oraz elektrowni fotowoltaicznych powyżej 100kW.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1 Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 18.AZP 40-22/21, 23.AZP 40-22/19, 24.AZP 40-22/20, 44.AZP 40-22/65, 45.AZP 40-22/66 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi dojazdowe publiczne (KDD) oraz drogi główne publiczne (KDG); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki 22m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;

3) minimalne powierzchnie działek 1500m².

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VIII.

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

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Z uwagi na brak uciążliwości od farm fotowoltaicznych dopuszczonych do realizacji na terenach RE1 - RE3 odstępuje się od wyznaczenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ IX.

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

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że:

a) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;

b) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.

2. Na rysunku planu oznaczono:

- a) granice terenów zamkniętych graniczących z planem;
- b) granice strefy ochronnej od terenów zamkniętych.

3. W strefie ochronnej terenów zamkniętych obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

4. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ X.

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 terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) prawo do lokalizacji jednego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
- 4) wysokość budynku do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;

- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 2 stanowiska parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 12) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;

- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
 - b) budynków i budowli rolniczych;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) obiektów małej architektury i altan;
 - e) dojazdów i parkingów;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%.

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°;

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9,0 m;

d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m;

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m;

f) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;

g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;

h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,6 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu.

- 7) maksymalną obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m².

§ 16. Dla terenów odnawialnych źródeł energii, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RE 1 – RE 3** ustala się:

- 1) sytuowanie farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 KW;
- 2) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz powiązanych obiektów stacji transformatorowych i Głównego Punktu Odbioru (GPO);
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m od poziomu terenu;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 2 obowiązuje krycie dachem płaskim;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych związanych z obsługą terenu w obrębie działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli rolniczych z wyłączeniem budynków;

- b) dojazdów;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 95%.
- 5) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 8) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 18. Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) sytuowanie ścieżek pieszych i dojazdów;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) uwzględnienie w strefie ochronnej terenów zamkniętych zakazu sadzenia drzew;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość zagospodarowania zgodnie przepisami z odrębnymi.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyką wodną;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 22. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej z prawem realizacji wiat o wysokości maks. 4,0 m;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XI.

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

§ 23. 1 Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenu dróg publicznych głównych **KDG** stanowiących fragment terenu pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu dróg publicznych dojazdowych **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 11) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;

- 14) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 18) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 19) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XII.

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Trzcianki

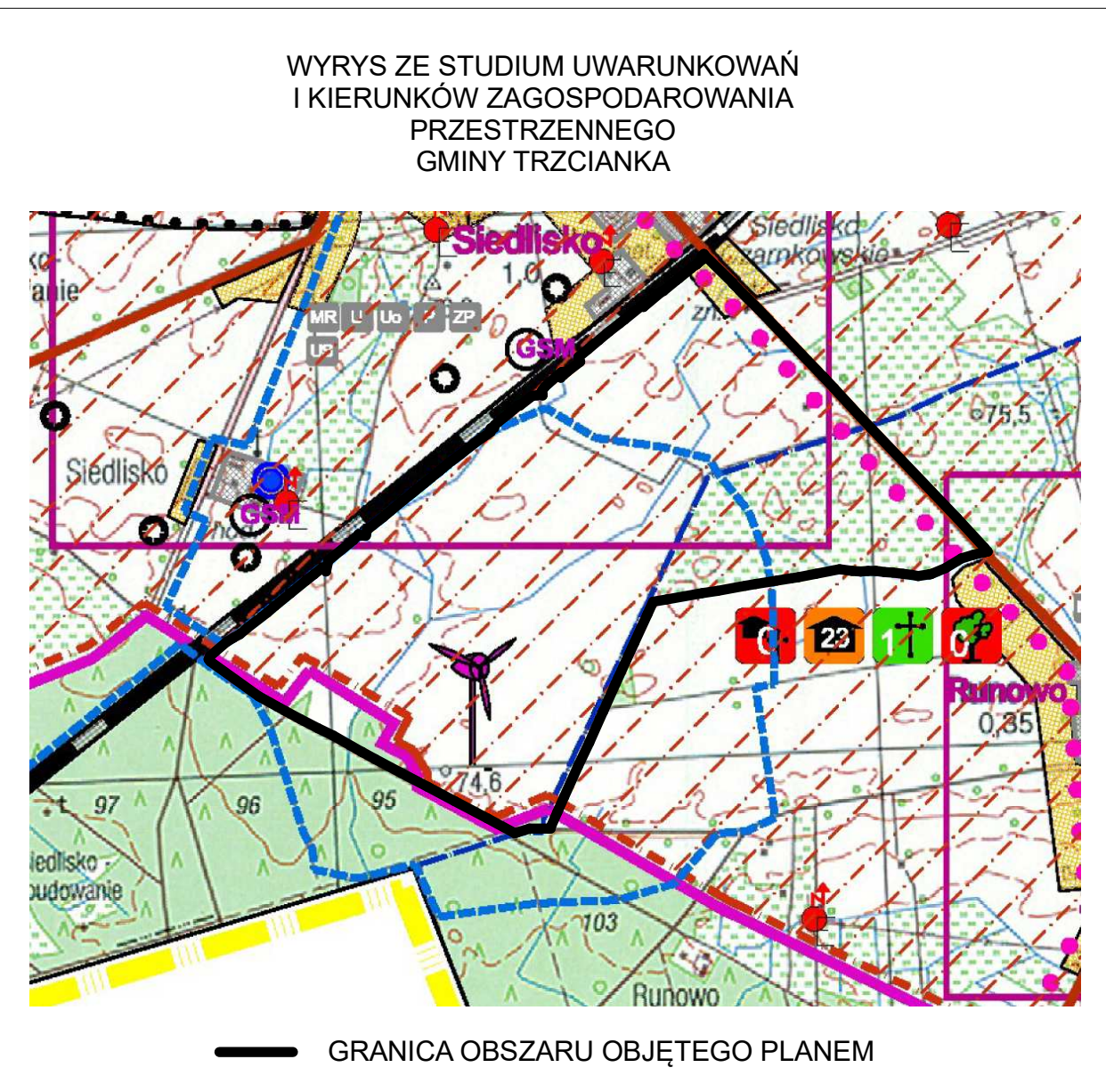
Robert Matkowski

RYSUNEK PLANU

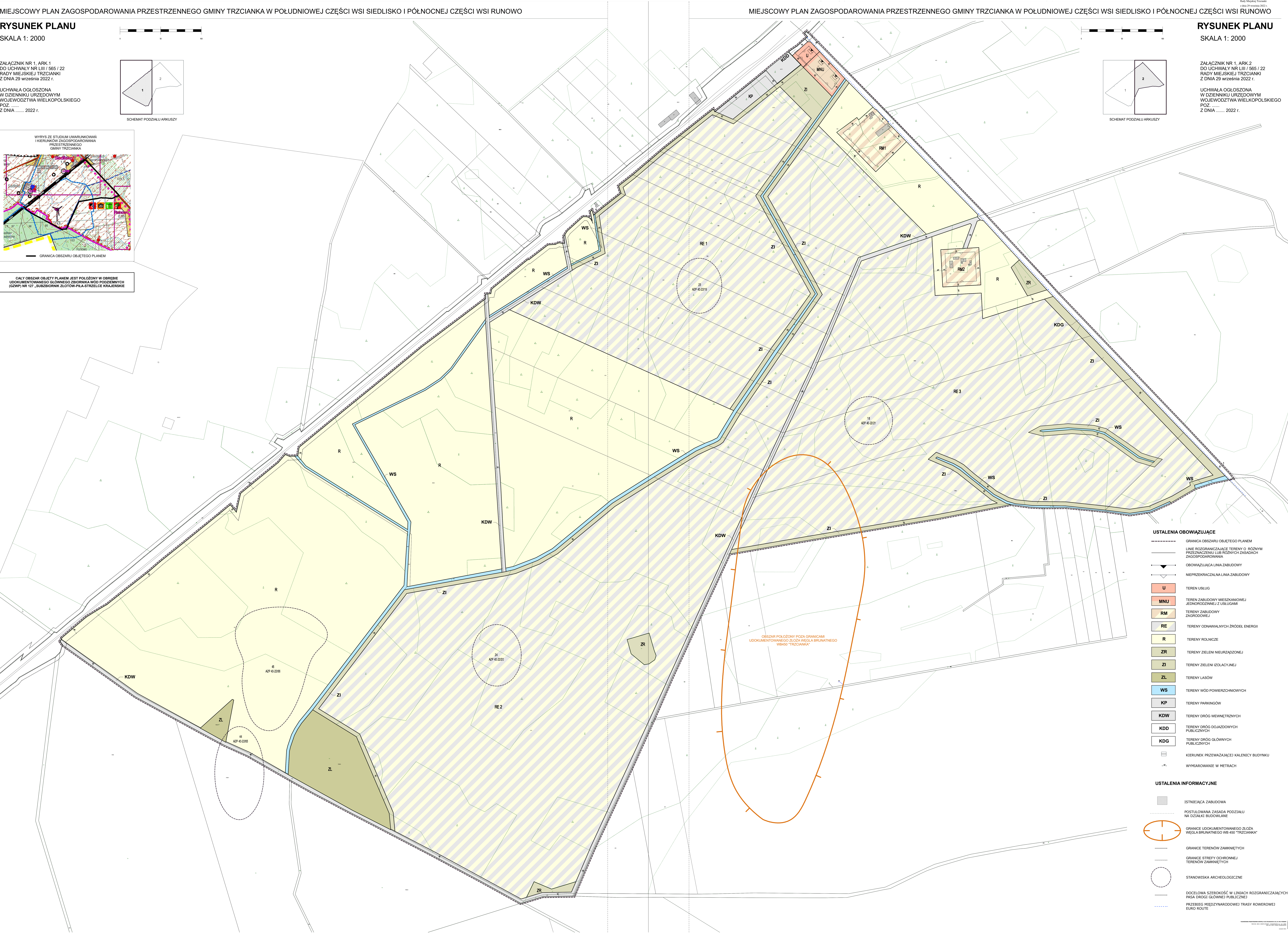
SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1, ARK.1
DO UCHWAŁY NR LIII / 565 / 22
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 29 września 2022 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2022 r.



CALY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
(GZW) NR 127 „SUBZBIORNIK ZŁOTÓW-PILA-SZTRELCE KRAJEJSKIE



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECZĄCZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN USŁUG
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROTNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA OZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 „TRZCIANKA”
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- DOCELOWA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASA DROGI GŁÓWNEJ PUBLICZNEJ
- PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ TRASY ROWEROWEJ EURO ROUTE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/565/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca 2022 r. do 8 sierpnia 2022 r. W dniu 14 lipca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 8 sierpnia 2022 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło pięć pism zawierających uwagi, odnoszące się do przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań. Ponadto, treść pisma nr 1 (zgodnie z wykazem uwag) jest tożsama z treścią pisma nr 3 (zgodnie z wykazem uwag).

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi, postanawiając nie uwzględnić w projekcie planu miejscowego treści uwag zawartych w pismach nr 1, 3 (pisma tożsame) oraz pismo nr 4 (Uwagę 4.2, 4.3, 4.4).

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1) Uwaga nr 1 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 609/2 położonej w obrębie ew. Siedlisko pod lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz gromadzenie energii (bank energii)

Uzasadnienie

Na obecnym etapie zakładane przeznaczenie terenów przewidziane w planie (R) pozostaje optymalne z punktu widzenia skali lokalizacji odnawialnych źródeł energii w tej części gminy i pozwala na zachowanie racjonalnych proporcji między terenami rolniczymi, a terenami wielkoobszarowych farm fotowoltaicznych. Zgodnie z obowiązującym studium przedmiotowy obszar nie jest przeznaczony pod tereny składów i magazynów umożliwiającym przeznaczenie w planie przedmiotowego terenu pod magazynowanie (gromadzenie) energii.

2) Uwaga nr 3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 609/2 położonej w obrębie ew. Siedlisko pod lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz gromadzenie energii (bank energii) – uwaga tożsama z uwagą nr 1.

Uzasadnienie

Na obecnym etapie zakładane przeznaczenie terenów przewidziane w planie (R) pozostaje optymalne z punktu widzenia skali lokalizacji odnawialnych źródeł energii w tej części gminy i pozwala na zachowanie racjonalnych proporcji między terenami rolniczymi, a terenami wielkoobszarowych farm fotowoltaicznych. Zgodnie z obowiązującym studium przedmiotowy obszar nie jest przeznaczony pod tereny składów i magazynów umożliwiającym przeznaczenie w planie przedmiotowego terenu pod magazynowanie (gromadzenie) energii.

3) Uwaga nr 4.2 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 0,95 dla terenów RE.

Uzasadnienie

Definicja powierzchni całkowitej znajduje się w §2 pkt 12 projektu uchwały.

4) Uwaga nr 4.3 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy do 5% dla terenów RE.

Uzasadnienie

Powierzchnia biologicznie czynna posiada swoją definicję w przepisach odrębnych.

5) Uwaga nr 4.4 w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wykreślenia zapisu o obowiązku realizacji 2 miejsc postojowych na terenach RE.

Uzasadnienie

Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania należy do ustawowych obowiązków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/565/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

LIII/565/22

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę